

Vasa Ejendomsselskab ApS

CVR-nummer: 25637801

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2014

(15. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den __/__/2015

Dirigent
Regitze Sandager Hansen

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	5

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2014

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Vasa Ejendomsselskab ApS Floras Allé 13 2720 Vanløse
	E-mail: info@vasatool.dk
	CVR-nr.: 25 63 78 01
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
	Kundenr.: 14105262
Direktion	Regitze Sandager Hansen
Revisor	Revision København Godkendt Revisionspartnerselskab Finsensvej 80 A 2000 Frederiksberg
Ejerforhold	Vasa Holding ApS, Floras Allé 13, 2720 Vanløse
Væsentligste aktivitet	Selskabets formål er ifølge vedtægterne udlejning af fast ejendom.

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2014 for Vasa Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2014.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vanløse, den 21. maj 2015

Direktion

Regitze Sandager Hansen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Til kapitalejerne af Vasa Ejendomsselskab ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Vasa Ejendomsselskab ApS for perioden 1. januar - 31. december 2014, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Selskabets ledelse har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederiksberg, den 21. maj 2015

Revision København

Godkendt Revisionspartnerselskab

Mads Lutz Jørgensen

Godkendt revisor, Cand.merc.aud. FSR - Danske Revisorer

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Vasa Ejendomsselskab ApS for 2014 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Udenlandske dattervirksomheder er ikke omfattet af sambeskatningen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>
Bygninger	20 år

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2014

	2014 kr.	2013 kr.
BRUTTOFORTJENESTE	178.796	177.951
1 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-16.488	-16.488
DRIFTSRESULTAT	162.308	161.463
Indtægter af andre kapitalandele mv.	38	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-1.498	0
Andre finansielle omkostninger	-24.458	-27.745
RESULTAT FØR SKAT	136.390	133.718
2 Skat af årets resultat	-162.324	-37.110
ÅRETS RESULTAT	-25.934	96.608
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	-25.934	96.608
DISPONERET I ALT	-25.934	96.608

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2014 AKTIVER

	2014 kr.	2013 kr.
Grunde og bygninger	3.367.026	3.383.514
Materielle anlægsaktiver	3.367.026	3.383.514
ANLÆGSAKTIVER	3.367.026	3.383.514
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	9.920
Periodeafgrænsningsposter	11.957	0
Tilgodehavender	11.957	9.920
Likvide beholdninger	537.909	446.893
OMSÆTNINGSAKTIVER	549.866	456.813
AKTIVER	3.916.892	3.840.327

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2014 PASSIVER

	2014 kr.	2013 kr.
Anpartskapital	125.000	125.000
Reserve for opskrivninger	959.923	738.894
Overført resultat	1.911.194	1.937.128
3 EGENKAPITAL	2.996.117	2.801.022
Hensættelse til udskudt skat	294.878	387.676
HENSATTE FORPLIGTELSE	294.878	387.676
Prioritetsgæld	401.256	478.843
Langfristede gældsforpligtelser	401.256	478.843
Kreditinstitutter	72.500	66.225
Modtagne forudbetalinger fra kunder	63.000	63.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	18.757	6.800
Gæld til tilknyttede virksomheder	70.384	36.761
Kortfristede gældsforpligtelser	224.641	172.786
GÆLDSFORPLIGTELSE	625.897	651.629
PASSIVER	3.916.892	3.840.327

4 Eventualposter mv.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

NOTER

	2014 kr.	2013 kr.
1 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		
Bygninger	16.488	16.488
	16.488	16.488

2 Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	34.093	37.110
Ændring af udskudt skat	128.231	0
	162.324	37.110

3 Egenkapital

	Primo	Kapital- regulering	Forslag til resultat- disponering	Ultimo
Virksomhedskapital	125.000	0	0	125.000
Reserve for opskrivninger	738.894	221.029	0	959.923
Overført resultat	1.937.128	0	-25.934	1.911.194
	2.801.022	221.029	-25.934	2.996.117

Selskabskapitalen er fordelt således:

125 anparter á nominelt DKK 1.000	125.000
	125.000

NOTER

	2014	2013
	kr.	kr.

4 Eventualposter mv.

Eventualaktiver

Der er ingen eventualaktiver.

Eventualforpligtelser

Hæftelser i sambeskatning

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat samt for fællesregistrering af moms. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Vasa Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitutter, 473.756 DKK, er der afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2014 udgør 3.367.026 DKK.

Herudover er der ikke stillet pant eller sikkerhed i selskabets aktiver.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende.
Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift

Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

Regitze Sandager Hansen

direktør

På vegne af: Vasa Ejendomsselskab ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-415842346705

IP: 2.107.65.190

27-05-2015 kl. 13:29:52 UTC

NEM ID 

Mads Lutz Jørgensen

godkendt revisor

På vegne af: Revision København

Serienummer: CVR:34619654-RID:89843272

IP: 93.180.86.1

27-05-2015 kl. 13:30:59 UTC

NEM ID 

Regitze Sandager Hansen

dirigent

På vegne af: Vasa Ejendomsselskab ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-415842346705

IP: 2.107.65.190

27-05-2015 kl. 13:37:02 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 0CMEN-7DV1C-VHZQI-P2AJ2-YKP55-Q7Z3T

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>