

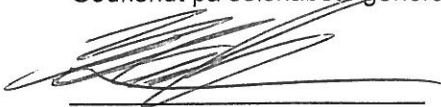
**RvH Falkoner Alle 19 ApS
Gammel Kongevej 177
1850 Frederiksberg C**

Årsrapport

13. juni 2012 til 30. juni 2013

CVR-nr. 34591881

Godkendt på selskabets generalforsamling, den *19/12* 2013


Klavs van Hauen
Dirigent

TimeVision Frederiksberg
Godkendt Revisionsaktieselskab
Falkoner Allé 1, 3.
DK-2000 Frederiksberg

Telefon: +45 3888 0824
Telefax: +45 3888 0855
Mail: tv.frederiksberg@time.dk

CVR-nr.: 31 94 35 82
Bank: 5470 1728893
Web: www.timevision.dk

Frederiksberg - Brøndby - Slagelse
Member of IEC - www.iecnet.net

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Ledelsespåtegning	5
Revisors erklæringer	6
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance, aktiver	12
Balance, passiver	13
Noter	14
Andre noteoplysninger	15

Selskab	RvH Falkoner Alle 19 ApS Gammel Kongevej 177 1850 Frederiksberg C
	CVR-nr.: 34591881
	Telefon: 20141816
Direktion	Klavs van Hauen
Pengeinstitut	Danske Bank A/S
Revisor	TimeVision Frederiksberg Godkendt Revisionsaktieselskab

Hovedaktivitet

Virksomhedens væsentligste aktivitet er udlejning af lejemålet beliggende Falkoner Allé 19, 2000 Frederiksberg.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Forventet udvikling

Ledelsen forventer at banken fortsat vil støtte koncernens aktiviteter og aflægger derfor årsrapporten under forudsætning af fortsat drift.

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for 13. juni 2012 til 30. juni 2013 for RvH Falkoner Alle 19 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Det er vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg C, den 9. december 2013

Direktionen:



Klavs van Hauen

Til kapitalejerne i RvH Falkoner Alle 19 ApS

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for RvH Falkoner Alle 19 ApS for regnskabsåret 13. juni 2012 - 30. juni 2013, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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 vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 13. juni 2012 - 30. juni 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

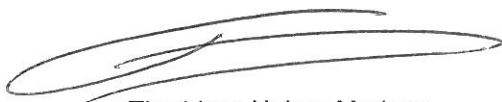
Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Frederiksberg, den 9. december 2013

TimeVision Frederiksberg
Godkendt Revisionsaktieselskab



Thorbjørn Helmo Madsen
Registreret Revisor

Generelt

Årsregnskabet er aflagt med henblik på at give et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2013 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 13. juni 2012 - 30. juni 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Indregning og måling

Generelle indregningsmetoder

I resultatopgørelsen indregnes indtægter og udgifter i takt med at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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 regnskabspost i de følgende afsnit nedenfor.

Visse finansielle aktiver og gældsforpligtelser måles efterfølgende til (amortiseret) kostpris.

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

Resultatopgørelsen

Indtægtskriterier

Nettoomsætningen omfatter periodens huslejeindtægter. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver. Gevinster ved salg af materielle og immaterielle anlægsaktiver indgår under andre driftsindtægter, der indgår i bruttofortjenesten, mens tab indgår under andre driftsudgifter.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, låneomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, som 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 alle tilknyttede danske virksomheder. Den aktuelle danske selskabskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Immaterielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivninger fordeles lineært over den forventede økonomiske levetid.

Der indgår forventede økonomiske levetider som følger:

Koncessioner, patenter o.l.	10 år
Goodwill	10 år

Selskabets lejemål er, fra udlejers side, uopsigeligt i 10 år hvilket har dannet baggrund for anvendt afskrivningsperiode af nøglepenge og rettigheder til lejemålet.

Finansielle anlægsaktiver

Deposita

Deposita måles til kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder værdiansættes prioritetsgælden til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente. Forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes dermed i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Gæld i øvrigt måles til nominel værdi.

Skyldig skat 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 opgjort 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 nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25 %.

2012/13
DKK**Perioden 13. juni 2012 - 30. juni 2013**

Bruttofortjeneste	540.746
Afskrivninger, anlægsaktiver	-253.987
Resultat før finansielle poster	286.759
1 Finansielle indtægter	12.759
Finansielle omkostninger	-195.337
Resultat før skat	104.181
Skat af årets resultat	-36.871
Årets resultat	67.310

Resultatdisponering

Selskabets resultater foreslås disponeret således:

Årets resultat	67.310
Til disposition	67.310
Overført resultat	67.310
Resultatdisponering i alt	67.310

Balance

TIMEVISION

REVISION OG SKAT

2012/13
DKK

Aktiver pr. 30. juni 2013		
2	Koncessioner, patenter o.l.	1.835.429
	Goodwill	681.250
	Immaterielle anlægsaktiver i alt	2.516.679
	Deposita	40.800
	Finansielle anlægsaktiver i alt	40.800
<hr/>		
	Anlægsaktiver i alt	2.557.479
<hr/>		
3	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	710.058
	Tilgodehavender i alt	710.058
<hr/>		
	Omsætningsaktiver i alt	710.058
<hr/>		
	Aktiver i alt	3.267.537

Balance

TIMEVISION

REVISION OG SKAT

2012/13
DKK

Passiver pr. 30. juni 2013	
4 Virksomhedskapital	80.000
Overført resultat	67.310
Egenkapital i alt	147.310
<hr/>	
Hensættelser til udskudt skat	34.746
Hensatte forpligtelser i alt	34.746
Kreditinstitutter	1.573.389
Selskabsskat	2.208
5 Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.575.597
Prioritetsgæld	198.400
Kreditinstitutter	1.116.747
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	40.800
Anden gæld	138.937
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.509.884
Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	3.120.227
<hr/>	
Passiver i alt	3.267.537
<hr/>	

1 Finansielle indtægter

Renter af omsætningsaktiver vedrørende tilknyttede virksomheder	12.759
Finansielle indtægter i alt	12.759

2 Koncessioner, patenter o.l.

Tilgang	2.020.666
Samlet anskaffelsessum	2.020.666
Årets afskrivninger	-185.237
Samlede afskrivninger	-185.237

Regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni	1.835.429
---	------------------

Aktivet omfatter rettigheder vedrørende lejemålet beliggende Falkoner Allé 19, 2000 Frederiksberg

3 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder

Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	710.058
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder i alt	710.058

Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder der forfalder til betaling mere end et år efter regnskabsårets udløb udgør DKK 0.

4 Virksomhedskapital

Virksomhedskapital, primo	80.000
Virksomhedskapital i alt	80.000

Selskabskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

5 Langfristede gældsforpligtelser i alt

Af den langfristede del af gældsforpligtelser DKK 1.575.597 forfalder DKK 630.000 efter 5 år.

Eventualforpligtelser

Ingen

Eventualforpligtelser vedrørende tilknyttede virksomheder

Virksomheden har eventualforpligtelser relateret til tilknyttede virksomheder i form hæftelser for skatter mv. i de selskaber som virksomheden indgår i et sambeskatningsforhold med. Disse hæftelser er ikke indregnet i balancen.

Selskabet har endvidere de nedenfor angivne eventualforpligtelser relateret til tilknyttede virksomheder, der ikke er indregnet i balancen.

Kautionsforpligtelser over for søsterselskabers gæld til pengeinstitut, maksimalt DKK 3.069.646

Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er afgivet følgende sikkerhedsstillelser og pantsætninger:

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der afgivet løsørejerpantebrev med nom. DKK 1.000.000 i Driftsinventar, driftsmateriel, lejerettigheder og goodwill. DKK 2.516.687.

Oplysning om andre arrangementer som ikke er indregnet i balancen

Selskabets direktion har overfor selskabets pengeinstitut afgivet en tilbagetrædelseserklæring således, at de til enhver tid vil træde tilbage til fordel for pengeinstitutts mellemværende med selskabet op til DKK 3.500.000.

Leje- og leasingforpligtelser

Virksomheden har leje- og leasingforpligtelser, som ikke er indregnet i balancen, der på balancedagen udgør:

Huslejeoplygtelse. Lejen pristalsreguleres, dog med minimum 2 % stigning p.a. Huslejeoplygtelsen er opgjort til DKK 3.502.510 og har en resterende løbetid på 56 måneder.