

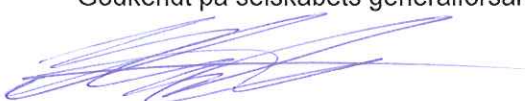
**RvH Falkoner Alle 19 ApS
Gammel Kongevej 177
1850 Frederiksberg C**

Årsrapport

1. juli 2013 til 30. juni 2014

CVR-nr. 34591881

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 19/12 2014


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
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15
Andre noteoplysninger	16

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 1. juli 2013 til 30. juni 2014 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 12. december 2014

Direktionen:



Klavs van Hauen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

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 1. juli 2013 - 30. juni 2014, 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2013 - 30. juni 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Selskabet har ikke overholdt bogføringslovgivningens krav for så vidt angår registrering udlejning af lejemål med tilknyttede virksomheder. Bogføringen skal tilrettelægges og udføres i overensstemmelse med god bogføringsskik under hensyn til virksomhedens art og omfang.

Selskabets ledelse kan ifalde ansvar for overtrædelsen af bogføringslovgivningen.

Selskabet har gentagne gange indberettet forkerte/fejlagte momsbeløb til SKAT. Forholdet kan være ansvarspådragende for ledelsen.

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 12. december 2014

TimeVision Frederiksberg

Godkendt Revisionsaktieselskab



Henning Jensen
Registreret Revisor

Generelt

Årsregnskabet er aflagt med henblik på at give et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2014 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2013 - 30. juni 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Regnskabsklasse

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

Indregning og måling

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til den foregående regnskabsperiode.

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

Bruttofortjeneste

Ledelsen har i overensstemmelse med årsregnskabsloven valgt at sammendrage en række regnskabsposter i regnskabsposten "Bruttofortjeneste".

Bruttofortjenesten omfatter årets nettoomsætning reduceret med andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen omfatter periodens huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administrationsomkostninger 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 selskabsskat og ændring i udskudt skat – herunder som følge af ændring i skattesats – indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen. Modervirksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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 på balancedagen måles til amortiseret kostpris. For kortfristede tilgodehavender svarer dette normalt til den pålydende værdi.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser er forpligtelser, der er uvisse med hensyn til størrelse eller tidspunkt for afvikling. Hensatte forpligtelser måles generelt til dagsværdien.

Gældsforpligtelser

Langfristet gæld 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.

Kortfristet gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket i praksis svarer til nettorealisationsværdi.

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 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

	2013/14 DKK	2012/13 DKK
Perioden 1. juli 2013 - 30. juni 2014		
Bruttofortjeneste	444.737	540.746
Afskrivninger, anlægsaktiver	-277.067	-253.987
Resultat før finansielle poster	167.670	286.759
1 Finansielle indtægter	20.546	12.759
2 Finansielle omkostninger	-176.346	-195.337
Resultat før skat	11.870	104.181
Skat af årets resultat	10.317	-36.871
Årets resultat	22.187	67.310
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	22.187	67.310
Forslag til resultatdisponering i alt	22.187	67.310

Balance

	2013/14 DKK	2012/13 DKK
Aktiver pr. 30. juni 2014		
Koncessioner, patenter o.l.	1.633.362	1.835.429
Goodwill	606.250	681.250
Immaterielle anlægsaktiver i alt	2.239.612	2.516.679
Deposita	40.800	40.800
Finansielle anlægsaktiver i alt	40.800	40.800
Anlægsaktiver i alt	2.280.412	2.557.479
3 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	895.069	710.058
Tilgodehavender i alt	895.069	710.058
Omsætningsaktiver i alt	895.069	710.058
Aktiver i alt	3.175.481	3.267.537

Balance

	2013/14 DKK	2012/13 DKK
Passiver pr. 30. juni 2014		
4 Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført resultat	89.497	67.310
Egenkapital i alt	169.497	147.310
Hensættelser til udskudt skat	24.429	34.746
Hensatte forpligtelser i alt	24.429	34.746
Kreditinstitutter	1.317.780	1.573.389
Selskabsskat	0	2.208
5 Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.317.780	1.575.597
Andel af langfristet gæld der forfalder inden for 1 år	218.958	198.400
Prioritetsgæld	0	0
Kreditinstitutter	1.117.090	1.116.747
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	15.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	60.425	40.800
Anden gæld	252.302	138.937
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.663.775	1.509.884
Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	3.005.984	3.120.227
Passiver i alt	3.175.481	3.267.537

	2013/14 DKK	2012/13 DKK
--	----------------	----------------

Egenkapitalændringer

Egenkapital primo	147.310	80.000
Overført resultat	22.187	67.310
Egenkapital i alt	169.497	147.310

Specifikation af egenkapitalen

Virksomhedskapital, primo	80.000	80.000
Virksomhedskapital i alt	80.000	80.000
Overført resultat, primo	67.310	0
Overført via resultatdisponering	22.187	67.310
Overført resultat i alt	89.497	67.310
Egenkapital i alt	169.497	147.310

2013/14
DKK

2012/13
DKK

1 Finansielle indtægter

Renter af omsætningsaktiver vedrørende tilknyttede virksomheder	20.546	12.759
Finansielle indtægter i alt	20.546	12.759

2 Finansielle omkostninger

Renter,	175.676	195.337
Renter, vedrørende tilknyttede virksomheder	670	0
Finansielle omkostninger i alt	176.346	195.337

3 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder

Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	895.069	710.058
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder i alt	895.069	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	80.000
Virksomhedskapital i alt	80.000	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 1.317.780 forfalder DKK 278.846 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, er ulimiteret.

Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er afgivet følgende sikkerhedsstillelser og pantsætninger:

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der afgivet løsøreejerpantebrev med nom. DKK 1.000.000 i Driftsinventar, driftsmateriel, lejerettigheder og goodwill. DKK 2.239.612.

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 pengeinstituttes 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 2.839.476 og har en resterende løbetid på 44 måneder.