

# **EJENDOMSSELSKABET VISTA ApS**

Årsrapport  
1. juli 2013 - 30. juni 2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**30/11/2014**

---

**Hilmer Petersen**

---

Dirigent

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	5
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	6
-------------------------	---

Balance .....	7
---------------	---

Noter .....	9
-------------	---

# Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	EJENDOMSSELSKABET VISTA ApS Smutvej 4 2920 Charlottenlund  Telefonnummer: 39343677 e-mailadresse: orimagdos@mail.dk  CVR-nr: 27141064 Regnskabsår: 01/07/2013 - 30/06/2014
<b>Bankforbindelse</b>	Danske Bank 2920 Charlottenlund

# Ledespåtegning

Ledelsen har aflagt årsrapport for året 1. juli 2013 til 30. juni 2014. Årsrapporten er behandlet og vedtaget dags dato.

Årsrapporten er aflagt efter lovgivningens krav.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige, ligesom årsrapporten efter vore opfattelse indeholder de oplysninger, der er relevante for at bedømme selskabets økonomiske forhold. Det er derfor vor opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling, samt resultat af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2013/14

Selskabet opfylder betingelserne i årsregnskabsloven om fravalg af revision, hvorfor revision er fravalgt for indeværende regnskabsår samt for det kommende år.

Charlottenlund, den 30/11/2014

## Direktion

Hilmer Egon Hytting Petersen

Vagn Hytting Petersen

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Selskabet opfylder betingelserne i årsregnskabsloven om fravalg af revision, hvorfor revision er fravalgt for indeværende regnskabsår samt for det kommende år.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.  
**Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten er aflagt i h.t. årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

## Resultatopgørelsen

Som indtægtskriterium anvendes faktureringskriteriet.

Huslejeindtægt, driftsomkostninger, finansielle indtægter og udgifter periodiseres således, at de henføres til det indkomstår, de vedrører.

Finansielle indtægter og udgifter indeholder renter, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer samt eventuelle kursreguleringer på gældsposter.

## Balancen

Materielle anlægsaktiver er optaget til anskaffelsespris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningerne foretages lineært over aktivernes forventede levetid, der ikke overstiger for:

Driftsmateriel og inventar .....	5 år
Bygninger .....	25 år

Tilgodehavender er værdiansat på grundlag af en individuel vurdering, hvor under der foretages nedskrivning på de tilgodehavender, som skønnes behæftet med særlig risiko.

## Selskabsskat

Selskabsskatten udgiftsføres med 24,5% af årets regnskabsmæssige resultat reguleret for skattefrie indtægter og ikke fradragsberettigede udgifter.

Udskudt skat er afsat med 24,5% af forskellen mellem foretagne skattemæssige og regnskabsmæssige afskrivninger på anlægsaktiver samt omsætningsaktiver.

Hensættelsen til udskudt skat er udtryk for, at der ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst er foretaget skattemæssige af- og nedskrivninger, der afviger fra de regnskabsmæssige, samt at der i årsregnskabet er foretaget regnskabsmæssige reservationer, der først får skattemæssig virkning på et senere tidspunkt.

# Resultatopgørelse 1. jul 2013 - 30. jun 2014

	Note	2013/14 kr.	2012/13 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>550.524</b>	<b>382.298</b>
Administrationsomkostninger .....		-225.050	-172.731
Andre driftsomkostninger .....		-308.595	0
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>16.879</b>	<b>209.567</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-388.770	-227.220
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>-371.891</b>	<b>-17.653</b>
<b>Ekstraordinært resultat før skat</b> .....		<b>-371.891</b>	<b>-17.653</b>
Skat af årets resultat .....		75.705	68.000
<b>Årets resultat</b> .....		<b>-296.186</b>	<b>50.347</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-296.186	50.347
<b>I alt</b> .....		<b>-296.186</b>	<b>50.347</b>

# Balance 30. juni 2014

## Aktiver

	Note	2013/14 kr.	2012/13 kr.
Grunde og bygninger .....		13.041.405	13.350.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>1</b>	<b>13.041.405</b>	<b>13.350.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>13.041.405</b>	<b>13.350.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		1.454.016	1.042.780
Andre tilgodehavender .....		130.000	423
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>1.584.016</b>	<b>1.043.203</b>
Likvide beholdninger .....		999	824
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>1.585.015</b>	<b>1.044.027</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>14.626.420</b>	<b>14.394.027</b>

# Balance 30. juni 2014

## Passiver

	Note	2013/14 kr.	2012/13 kr.
Registreret kapital mv. ....	2	125.000	125.000
Andre reserver .....		437.744	437.744
Overført resultat .....		-364.620	-68.434
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>198.124</b>	<b>494.310</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		46.795	122.500
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>46.795</b>	<b>122.500</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		8.038.388	7.272.639
Deposita .....		88.216	86.238
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>8.126.604</b>	<b>7.358.877</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		530.670	560.000
Gæld til banker .....		129.649	1.025.037
Anden gæld .....		5.594.578	4.833.303
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>6.254.897</b>	<b>6.418.340</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>14.381.501</b>	<b>13.777.217</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>14.626.420</b>	<b>14.394.027</b>



# Noter

## 1. Materielle anlægsaktiver i alt

	<b>Grunde og bygninger kr.</b>
Kostpris primo	12.412.256
Tilgang	0
Afgang	-0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>12.412.256</b>
Opskrivninger primo	937.744
Årets opskrivning	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>937.744</b>
Af- og nedskrivning primo	-0
Årets afskrivning	-308.595
Tilbageførsel ved afgang	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>-308.595</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>13.041.405</b>

## 2. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen er nom. kr. 125.000. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

## 3. Egenkapital i alt

	<b>Virksomheds-kapital</b>	<b>Reserve for nettoopskrivning</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte</b>	<b>Ialt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Saldo primo	125.000	437.744	-68.434	0	494.310
Udloddet ordinært udbytte	0	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	-296.186	0	-296.186
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>437.744</b>	<b>-364.620</b>	<b>0</b>	<b>198.124</b>

#### 4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	8.569.058	530.670	3.878.865	4.159.523
	<b>8.569.058</b>	<b>530.670</b>	<b>3.878.865</b>	<b>4.159.523</b>

#### 5. Oplysning om usikkerhed om going concern

Selskabet har pr. statusdagen en egenkapital på kr. 198.124, som konsekvens af årets underskud m.v.. Selskabets kortfristede tilgodehavender udgør kr. 1.585.015, mens de kortfristede gældsforpligtelser udgør kr. 6.254.897. Dette kan medføre, at selskabet får likvitetsproblemer i det kommende regnskabsår, hvilket dog ikke forventes, da selskabets anpartshaver har givet tilsagn om yderligere kreditfaciliteter og tilbagetrædelse for andre kreditorer. Ledelsen vurderer herefter, at selskabets evne til at fortsætte driften den kommende regnskabsperiode er opretholdt, hvorfor årsrapporten aflægges med fortsat drift for øje.

#### 6. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er involveret i en retsag mod en lejer vedrørende lejenedsættelse og lejetilgodehavender m.v. Dagen er afsluttet ved Landsretten, men ledelsen har søgt sagen optaget af Højesteret. Konsekvenserne af Landsrettens afgørelse er **ikke** inddraget i årsregnskabet

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v. Orimagdos ApS er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

#### 7. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er lyst ejerpantebreve på i alt kr. 4.000.000 i ejendommene. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for selskabets gældsforpligtelser.

Herudover er prioritetsgælden sikret ved pant i ejendommene.

## **8. Oplysning om ejerskab**

### **Ejerforhold**

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Orimagdos ApS, Smutvej 4, 2920 Charlottenlund, Gentofte

### **Nærtstående parter**

Der har ikke i årets løb været gennemført transaktioner med direktion, væsentlige aktionærer, eller andre nærtstående parter bortset fra løbende mellemregning, der ikke forrentes samt normale vederlag og godtgørelser.

Orimagdos ApS, Smutvej 4, 2920 Charlottenlund