

Virumgårdsvej 27 Holding ApS

CVR-nr. 34 48 13 26

Årsrapport for 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 14/05 2014

Jan Mølhave Pedersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2013	9
Balance pr. 31. december 2013	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter til årsrapporten	13

Selskabsoplysninger

Selskabet

Virumgårdsvej 27 Holding ApS
Sveasvej 7
1917 Frederiksberg C

CVR-nr.: 34 48 13 26
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Hjemsted: Frederiksberg

Direktion

Jan Mølhav Pedersen, direktør

Revision

Roesgaard & Partners
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Sønderbrogade 16
8700 Horsens

Pengeinstitut

Danske Bank
Lyngby Hovedgade 25
2800 Kgs. Lyngby

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 for Virumgårdsvej 27 Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 6. maj 2014

Direktion

Jan Mølhav Pedersen
direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Virumgårdsvej 27 Holding ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Virumgårdsvej 27 Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

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.

Horsens, den 6. maj 2014

Roesgaard & Partners

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Søren Roesgaard
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive ejendomsvirksomhed og investeringsvirksomhed i øvrigt.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2013 udviser et overskud på kr. 2.588.341, og selskabets balance pr. 31. december 2013 udviser en egenkapital på kr. 2.934.645.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Virumgårdsvej 27 Holding ApS for 2013 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1, undladt at udarbejde koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover 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 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 regnskabspost nedenfor.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Bruttotab

Bruttotab er et sammendrag af andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af årets resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og med fradrag af afskrivning på goodwill under posten ”Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder” indregnes og måles efter den indre værdis metode.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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.

Selskabet er sambeskattet med tilknyttede danske virksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2013

	<u>Note</u>	<u>2013</u> kr.	<u>2012</u> t.kr.
Bruttotab		(6.250)	(6)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1	2.661.266	51
Finansielle indtægter	2	0	2
Finansielle omkostninger	3	(90.984)	(71)
Resultat før skat		2.564.032	(24)
Skat af årets resultat	4	24.309	19
Årets resultat		2.588.341	(5)
Foreslået udbytte		1.000.000	0
Overført overskud		1.588.341	(5)
		2.588.341	(5)

Balance pr. 31. december 2013

	<u>Note</u>	<u>2013</u> kr.	<u>2012</u> t.kr
Aktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5	4.912.892	2.091
Finansielle anlægsaktiver		<u>4.912.892</u>	<u>2.091</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>4.912.892</u>	<u>2.091</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		18.674	105
Selskabsskat		24.309	19
Tilgodehavender		<u>42.983</u>	<u>124</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>42.983</u>	<u>124</u>
Aktiver i alt		<u>4.955.875</u>	<u>2.215</u>

Balance pr. 31. december 2013

	<u>Note</u>	<u>2013</u> kr.	<u>2012</u> t.kr.
Passiver			
Selskabskapital		80.000	80
Overført resultat		1.854.645	106
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.000.000	0
Egenkapital		<u>2.934.645</u>	<u>186</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.045.343	0
Anden gæld		975.887	2.029
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.021.230</u>	<u>2.029</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.021.230</u>	<u>2.029</u>
Passiver i alt		<u>4.955.875</u>	<u>2.215</u>
Eventualposter m.v.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2013	80.000	106.272	0	186.272
Regulering af sikringsinstrumenter i datterselskab	0	160.032	0	160.032
Årets resultat	0	1.588.341	1.000.000	2.588.341
Egenkapital 31. december 2013	80.000	1.854.645	1.000.000	2.934.645

Noter til årsrapporten

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	kr.	t.kr.
1 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Andel af overskud i tilknyttede virksomheder	2.661.266	51
	<u>2.661.266</u>	<u>51</u>
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	2
	<u>0</u>	<u>2</u>
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	10.900	0
Andre finansielle omkostninger	80.084	71
	<u>90.984</u>	<u>71</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	(24.309)	(19)
	<u>(24.309)</u>	<u>(19)</u>

Noter til årsrapporten

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	kr.	t.kr
5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2013	1.929.299	0
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>1.929</u>
Kostpris 31. december 2013	<u>1.929.299</u>	<u>1.929</u>
Værdireguleringer 1. januar 2013	162.295	0
Årets resultat	2.661.266	28
Årets regulering af sikringsinstrumenter til dagværdi	160.032	111
Opskrivning til indre værdi	<u>0</u>	<u>23</u>
Værdireguleringer 31. december 2013	<u>2.983.593</u>	<u>162</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2013	<u>4.912.892</u>	<u>2.091</u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Stemme- og ejerandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Årets resultat</u>
Virumgårdsvej 27 ApS	Frederiksberg	100 %	4.912.892	2.661.266

6 Eventualposter m.v.

Kautions- og garantiforpligtelser

Virksomheden indgår i sambeskatning med de danske tilknyttede virksomheder. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder 4.913 t.kr. (31.12.2012: 2.091 t.kr.) er stillet til sikkerhed for gæld på 970 t.kr. (31.12.2012: 2.023 t.kr.) medtaget under anden gæld.