

**VG Invest A/S**

CVR-nr. 78 94 30 17

**Årsrapport 2012**

(27. regnskabsår)

Årsrapporten er godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 15/5 2013

---

**Ulrik Schack**  
Dirigent

Kalvebod Brygge 45, 2., 1560 København V  
Tlf.: (+45) 3338 9800, Fax: (+45) 3338 9801  
e-mail: koebenhavn@rsmplus.dk, www.rsmplus.dk  
CVR-nr. 34713022 (Hjemsted: København)

RSM plus P/S statsautoriserede revisorer

Afdelinger i:  
Aalborg, Holstebro, Kolding,  
København, Odense, Skærbæk,  
Vordingborg og Aarhus

RSM plus er et selvstændigt medlem af  
RSM International, en uafhængig kæde  
af selvstændige revisions- og konsulentfirmaer  
med kontorer i mere end 100 lande

# RSM plus

## Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2012	9
Balance pr. 31. december 2012	10
Noter til årsregnskabet	12

# RSM plus

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2012 for VG Invest A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lyngby, den 15. maj 2013

### Direktion

Helge Myllerup  
direktør

### Bestyrelse

Helge Myllerup

Jørgen Bøje Nielsen

Preben Nielsen

Ulrik Schack

# RSM plus

## Den uafhængige revisors erklæringer

### *Til kapitalejeren i VG Invest A/S*

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for VG Invest A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012, der omfatter 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. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet**

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på note 1 i regnskabet, som beskriver den usikkerhed ved fortsat drift, der er forbundet med selskabets tabte selskabskapital.

## RSM plus

### 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.

København, den 15. maj 2013

**RSM plus P/S**

statsautoriserede revisorer

Kim Larsen

statsautoriseret revisor

# RSM plus

## Selskabsoplysninger

**Selskabet**

VG Invest A/S  
Firskovvej 8, 1  
2800 Kgs. Lyngby

CVR-nr.: 78 94 30 17  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
Hjemsted: Lyngby

**Bestyrelse**

Helge Myllerup  
Jørgen Bøje Nielsen  
Preben Nielsen  
Ulrik Schack

**Direktion**

Helge Myllerup, direktør

**Revision**

RSM plus P/S  
statsautoriserede revisorer  
Kalvebod Brygge 45, 2.  
1560 København V

# RSM plus

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er investering og finansiering

### Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2012 udviser et underskud på kr. 184.423, og selskabets balance pr. 31. december 2012 udviser en negativ egenkapital på kr. 1.377.860.

### Kapitalberedskabet

Den tabte egenkapital vil blive reetableret, ved konvertering af gæld til kapitalejerne til egenkapital.

Kapitalejerne indestår ligeledes for betalingen af selskabets nuværende og fremtidige kreditorer i en periode på 12 måneder efter årsregnskabet afslutning.

## RSM plus

### Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for VG Invest A/S for 2012 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

#### 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

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v..

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

#### 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.

### Balancen

#### Kapitalandele i dattervirk som he der

##### Resultatopgørelse

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

##### Balance

Kapitalandele i dattervirk som he der måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealisationsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

#### Ejendomme til salg

Ejendomme til salg måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealisationsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

## RSM plus

### Anvendt regnskabspraksis

#### Tilgodehavender

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

#### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

#### 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.

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 25%.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

## RSM plus

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2012

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Andre eksterne omkostninger		<u>-241.087</u>	<u>-227.741</u>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>-241.087</b>	<b>-227.741</b>
Finansielle indtægter		106.448	-558.767
Finansielle omkostninger		<u>-48.567</u>	<u>-314.176</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-183.206</b>	<b>-1.100.684</b>
Skat af årets resultat		<u>-1.217</u>	<u>-777.296</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-184.423</u></b>	<b><u>-1.877.980</u></b>
Overført overskud		<u>-184.423</u>	<u>-1.877.980</u>
		<b><u>-184.423</u></b>	<b><u>-1.877.980</u></b>

## RSM plus

## Balance pr. 31. december 2012

	Note	2012 kr.	2011 kr.
<b>AKTIVER</b>			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2	<u>0</u>	<u>0</u>
		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>			
<b>Varebeholdninger</b>			
Færdigvarer og handelsvarer		<u>1.293.188</u>	<u>1.293.188</u>
		<u>1.293.188</u>	<u>1.293.188</u>
<b>Tilgodehavender</b>			
Andre tilgodehavender		1.060.438	703.262
Selskabsskat		<u>3.000</u>	<u>23.828</u>
		<u>1.063.438</u>	<u>727.090</u>
<b>Værdipapirer</b>		<u>1.037.838</u>	<u>946.676</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>145.636</u>	<u>781.233</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>3.540.100</b></u>	<u><b>3.748.187</b></u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u><u><b>3.540.100</b></u></u>	<u><u><b>3.748.187</b></u></u>

## RSM plus

## Balance pr. 31. december 2012

	Note	2012 kr.	2011 kr.
<b>PASSIVER</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
	3		
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		<u>-1.877.860</u>	<u>-1.693.436</u>
<b>Egenkapital i alt</b>		<b><u>-1.377.860</u></b>	<b><u>-1.193.436</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>			
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.499.520	3.538.183
Gæld til associerede virksomheder		1.360.940	1.360.940
Anden gæld		<u>57.500</u>	<u>42.500</u>
		<u>4.917.960</u>	<u>4.941.623</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>4.917.960</u></b>	<b><u>4.941.623</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b><u>3.540.100</u></b>	<b><u>3.748.187</u></b>

# RSM plus

## Noter til årsregnskabet

### 1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)/Tabt egenkapital

Den tabte egenkapital vil blive reetableret, ved konvertering af gæld til kapitalejerne til egenkapital.

Kapitalejerne indestår ligeledes for betalingen af selskabets nuværende og fremtidige kreditorer i en periode på 12 måneder efter årsregnskabets afslutning.

### 2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris 1. januar 2012	7	7
Kostpris 31. december 2012	7	7
Værdireguleringer 1. januar 2012	-7	-7
Værdireguleringer 31. december 2012	-7	-7
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2012</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel	Egenkapital i euro	Årets resultat i euro
Wohnpark Müggelheim GmbH	Tyskland	51%	-1.698.362	-523.985

Den oplyste egenkapital og det viste resultat er ifølge årsregnskabet fra 2011

## RSM plus

## Noter til årsregnskabet

## 3 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2012	500.000	-1.693.437	-1.193.437
Årets resultat	0	-184.423	-184.423
<b>Egenkapital 31. december 2012</b>	<b>500.000</b>	<b>-1.877.860</b>	<b>-1.377.860</b>

Selskabskapitalen specificeres således:

4 aktier á kr. 100.000

7 aktier á kr. 10.000

5 aktier á kr. 5.000

5 aktier á kr. 1.000