

**Ejendomsselskabet Veksø ApS**

**CVR-nr. 34353328**

**Årsrapport 2012**

Godkendt på selskabets generalforsamling den 30.05.2013.

**Dirigent**

---

Navn: Niels Erik Priesler

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2012	7
Balance pr. 31.12.2012	8
Egenkapitalopgørelse for 2012	10
Noter	11

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Ejendomsselskabet Veksø ApS  
Strandvejen 171, 2.  
2900 Hellerup

CVR-nr.: 34353328

Hjemsted: Gentofte

Regnskabsår: 24.02.2012 - 31.12.2012

### **Direktion**

Niels Erik Preisler

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Weidekampsgade 6  
0900 København C

## Ledelsespåtegning

Jeg har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 24.02.2012 - 31.12.2012 for Ejendomsselskabet Veksø ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2012 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 24.02.2012 - 31.12.2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 08.05.2013

### Direktion

Niels Erik Preisler

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Veksø ApS

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Veksø ApS for regnskabsåret 24.02.2012 - 31.12.2012, 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 for 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. 31.12.2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 24.02.2012 - 31.12.2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tilføjelse til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 08.05.2013

#### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Tim Kjær-Hansen  
statsautoriseret revisor

René Andersen  
statsautoriseret revisor

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets aktivitet vedrører investering i ejendomme.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatet for 2012 udgør et overskud på 2.189.067 kr.

Det er selskabets første regnskabsår.

### **Begivenheder efter balancedagen**

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Regnskabsklasse**

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

Det er selskabets første regnskabsår og omfatter perioden 24. februar 2012 – 31. december. Der er som følge heraf ikke anført sammenligningstal.

### **Generelt om indregning og måling**

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### **Resultatopgørelsen**

#### **Bruttofortjeneste eller -tab**

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

#### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning ved salg af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen ved overtagelsestidspunktet.

Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salg.

#### **Vareforbrug**

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 moderselskabet og alle dets danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## Balancen

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

### Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser.

Andre hensatte forpligtelser indregnes og måles som det bedste skøn over de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne. Hensatte forpligtelser med en forventet forfaldstid, der ligger ud over et år fra balancedagen, måles til tilbagediskonteret værdi.

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af fejl og mangler inden for garantiperioden..

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

**Resultatopgørelse for 2012**

	<u>Note</u>	<u>2012 kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>3.606.618</b>
Andre finansielle omkostninger	1	(667.517)
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>2.939.101</b>
Skat af ordinært resultat	2	(750.034)
<b>Årets resultat</b>		<b><u>2.189.067</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		<u>2.189.067</u>
		<b><u>2.189.067</u></b>

**Balance pr. 31.12.2012**

	<u>Note</u>	<u>2012 kr.</u>
Periodeafgrænsningsposter		<u>3.370</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>3.370</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>	3	<u><b>9.169.637</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u><b>9.173.007</b></u>
<b>Aktiver</b>		<u><u><b>9.173.007</b></u></u>

**Balance pr. 31.12.2012**

	<u>Note</u>	<u>2012 kr.</u>
Virksomhedskapital	4	80.000
Overført overskud eller underskud		<u>2.189.067</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>2.269.067</u></b>
Andre hensatte forpligtelser		<u>50.000</u>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>50.000</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		206.960
Skyldig selskabsskat		750.034
Anden gæld		<u>5.896.946</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>6.853.940</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>6.853.940</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>9.173.007</u></b>
Eventualforpligtelser	5	

**Egenkapitalopgørelse for 2012**

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	80.000	0	80.000
Årets resultat	0	2.189.067	2.189.067
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>80.000</b>	<b>2.189.067</b>	<b>2.269.067</b>

## Noter

	<b>2012</b>
	<b>kr.</b>
<b>1. Andre finansielle omkostninger</b>	
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	667.517
	<b>667.517</b>

	<b>2012</b>
	<b>kr.</b>
<b>2. Skat af ordinært resultat</b>	
Aktuel skat	750.034
	<b>750.034</b>

### 3. Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af deponerede midler, som udgør 850 t.kr.

### 4. Virksomhedskapital

Virksomhedskapitalen består af anparter af 100 kr. eller multipla heraf. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

### 5. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med DPI Ejendomme ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med 1. juli 2012 for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.