

VL ApS

Årsrapport

1. januar 2012 - 31. december 2012

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

15/02/2013

Jan Nielsen

Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

VL ApS
Åbogade 36
8200 Aarhus N

CVR-nr: 27350461
Regnskabsår: 01/01/2012 - 31/12/2012

Revisor

REVISION AARHUS GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB
Bryggervej 28
8240 Risskov
CVR-nr: 16170445

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2012 – 31. december 2012 for VL ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor 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 2012 – 31. december 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risskov, den 07/02/2013

Direktion

Morten Lovén

Jan Vestergaard Nielsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i VL ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for VL ApS for regnskabsåret 1. januar 2012 – 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 2012 – 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

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.

Risskov, 07/02/2013

John Ry
Registreret revisor
REVISION AARHUS Godkendt Revisionsaktieselskab

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er ejendomshandel.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i indeværende regnskabsår haft et underskud på kr. 619.208.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Selskabet har herudover valgt at følge nedenstående regler for klasse C:

- Ledelsesberetning indgår i årsrapporten
- Anlægsnote indgår i årsrapporten

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 ressourcer 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 og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelse

Bruttoresultat

Bruttoresultat omfatter nettoomsætningen med fradrag af årets forbrug af handelsvarer samt andre eksterne omkostninger til salg og administration.

Nettoomsætningen omfatter salg af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for aftalens indgåelse.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og gæld

Værdireguleringer på investeringsejendomme omfatter årets værdireguleringer på investeringsejendomme, tilbageførsel af tidligere års værdireguleringer på solgte investeringsejendomme, fortjeneste eller tab ved afhændelse af investeringsejendomme samt kursregulering af prioritetsgæld.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter.

Skat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger, som direkte er tilknyttet anskaffelsen, indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar - 5 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Nedskrivningen vises særskilt i anlægsnoten samt indregnes i resultatopgørelsen.

Småanskaffelser med en kostpris på under kr. 12.300 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen på anskaffelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes på afhændelsestidspunktet i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger. Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme indregnes ved anskaffelsen til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til en skønnet markedsværdi, som antages at svare til dagsværdien.

Udgifter, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet, tillægges anskaffelssummen som en forbedring. Udgifter, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, udgiftsføres i resultatopgørelsen under driftsomkostninger på investeringsejendomme.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende værdiansættelse til markedsværdi. Der foretages derfor ikke lineære afskrivninger over investeringsejendommenes brugstider.

Værdireguleringer, både op- og nedskrivninger, indregnes i resultatopgørelsen. Fortjeneste eller tab ved afhændelse af investeringsejendomme indregnes på afhændelsestidspunktet i resultatopgørelsen. Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi.

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele består af unoterede aktier.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter, kassebeholdninger m.v.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2012 - 31. dec 2012

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Bruttoresultat		274.423	252.693
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-60.510	-31.100
Andre driftsomkostninger		138.895	251.139
Resultat af ordinær primær drift		352.808	472.732
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		0	-68.963
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		-750.000	-750.000
Andre finansielle indtægter		5.332	1.000.296
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-175.000	0
Andre finansielle omkostninger		-240.848	-346.544
Ordinært resultat før skat		-807.708	307.521
Skat af årets resultat	1	188.500	-94.200
Årets resultat		-619.208	213.321
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		-562.500	-562.500
Overført resultat		-56.708	775.821
I alt		-619.208	213.321

Balance 31. december 2012

Aktiver

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Investeringsejendomme		0	4.139.049
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	60.510
Materielle anlægsaktiver i alt	2	0	4.199.559
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	221.073
Andre tilgodehavender		0	1.500.000
Finansielle anlægsaktiver i alt		0	1.721.073
Anlægsaktiver i alt		0	5.920.632
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		187.000	0
Andre tilgodehavender		8.869	0
Tilgodehavender i alt		195.869	0
Likvide beholdninger		54.435	3.489.096
Omsætningsaktiver i alt		250.304	3.489.096
AKTIVER I ALT		250.304	9.409.728

Balance 31. december 2012

Passiver

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital)		125.000	125.000
Andre reserver		0	562.500
Overført resultat		-61.226	-4.517
Egenkapital i alt	3	63.774	682.983
Hensættelse til udskudt skat		0	188.500
Hensatte forpligtelser i alt		0	188.500
Gæld til realkreditinstitutter		0	3.212.010
Langfristede gældsforpligtelser i alt		0	3.212.010
Gæld til banker		97	3.512.873
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.000	15.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		143.478	1.789.194
Anden gæld		30.955	9.168
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		186.530	5.326.235
Gældsforpligtelser i alt		186.530	8.538.245
PASSIVER I ALT		250.304	9.409.728

Noter

1. Skat af årets resultat

	2012 kr.	2011 kr.
Regulering af udskudt skat	-188.500	94.200
I alt	-188.500	94.200

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Investeringsjendomme		
Kostpris, primo	3.389.049	6.517.401
Tilgang i årets løb	221.436	0
Afgang i årets løb	-3.610.485	-3.128.352
Kostpris, ultimo	0	3.389.049
 Opskrivninger, primo	750.000	1.500.000
Opløsning, tidligere foretagne opskrivninger	-750.000	-750.000
Opskrivninger, ultimo	0	750.000
 Bogført værdi, ultimo	0	4.139.049
 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris, primo	155.500	155.500
Afgang i årets løb	-155.000	0
Kostpris, ultimo	0	155.500
 Af- og nedskrivning, primo	-94.990	-63.890
Af- og nedskrivninger, afhændede	126.090	0
Årets afskrivninger	-31.100	-31.100
Af- og nedskrivning, ultimo	0	-94.990
 Bogført værdi, ultimo	0	60.510
 I alt	0	4.199.559

3. Egenkapital i alt

	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Virksomhedskapital, primo	125.000	125.000
Virksomhedskapital, ultimo	125.000	125.000
Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver, primo	562.500	1.125.000
Årets ændring for dagsværdi investeringsaktiver	-562.500	-562.500
Andre reserver, ultimo	0	562.500
Overført overskud eller underskud, primo	-4.518	-780.338
Årets overførte resultat	-56.708	775.821
Overført overskud eller underskud, ultimo	-61.226	-4.517
I alt	63.774	682.983

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen.

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

6. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Selskabets virksomhedskapital nom. kr. 125.000 ejes af:

Holdingselskabet SN ApS
Lovén Holding ApS

Denne side er ikke en del af årsrapporten, men indeholder information om indsendelsesmetoden

Denne årsrapport er afleveret ved hjælp af Digital Signatur.

Årsrapporten, som er modtaget digitalt, indeholder således ikke underskrift fra dirigent eller revisor.

I henhold til indsendelsesbekendtgørelsen § 5, stk. 4 indestår indsenderen over for styrelsen for, at årsrapporten er underskrevet som minimum af dirigenten for generalforsamling eller det tilsvarende godkendelsesorgan og af revisor, hvis årsrapporten er forsynet med en af revisor underskrevet erklæring.

Årsrapporten er modtaget den 18. feb 2013.