

Valby Langgade 214 ApS

CVR-nr. 28 97 42 99

Årsrapport for 2014

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 26.05.15

Peter Odgaard Dahl
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 14
Noter	15 - 17

Selskabet

Valby Langgade 214 ApS
Islevdalvej 208
2610 Rødovre
Telefon: 39 77 02 02
Hjemsted: Rødovre
CVR-nr.: 28 97 42 99

Direktion

Peter Odgaard Dahl

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Nykredit Bank

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.14 - 31.12.14 for Valby Langgade 214 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødovre, den 26. maj 2015

Direktionen

Peter Odgaard Dahl

Til kapitalejeren i Valby Langgade 214 ApS

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Valby Langgade 214 ApS for regnskabsåret 01.01.14 - 31.12.14, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis 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 selskabets 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 selskabets 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. 31.12.14 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.14 - 31.12.14 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Hjørring, den 26. maj 2015

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Peter Henriksen

Statsaut. revisor

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter består i drift af ejendomme samt handel og investering hermed.

Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.14 - 31.12.14 udviser et resultat på DKK 224.944 mod DKK 126.035 for tiden 01.01.13 - 31.12.13. Balancen viser en egenkapital på DKK 2.030.489.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Resultatopgørelse

Note	2014 DKK	2013 DKK
Bruttofortjeneste	646.240	552.019
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-59.314	0
Resultat af primær drift	586.926	552.019
1 Andre finansielle indtægter	957	954
2 Andre finansielle omkostninger	-362.939	-426.938
Finansielle poster i alt	-361.982	-425.984
Resultat før skat	224.944	126.035
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	224.944	126.035

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat	224.944	126.035
I alt	224.944	126.035

Note	AKTIVER		31.12.14	31.12.13
			DKK	DKK
	Grunde og bygninger		13.880.686	13.940.000
3	Materielle anlægsaktiver i alt		13.880.686	13.940.000
	Anlægsaktiver i alt		13.880.686	13.940.000
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		11.545	6.904
	Periodeafgrænsningsposter		6.837	6.711
	Tilgodehavender i alt		18.382	13.615
	Omsætningsaktiver i alt		18.382	13.615
	Aktiver i alt		13.899.068	13.953.615

PASSIVER			
Note		31.12.14 DKK	31.12.13 DKK
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	1.905.489	180.545
4	Egenkapital i alt	2.030.489	305.545
	Gæld til realkreditinstitutter	5.323.666	5.595.207
	Kreditinstitutter i øvrigt	4.927.500	5.657.500
5	Langfristede gældsforpligtelser i alt	10.251.166	11.252.707
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1.009.053	1.005.193
	Gæld til kreditinstitutter	79.466	218.484
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	34.493	76.482
	Gæld til associerede virksomheder	36.262	708.456
	Anden gæld	458.139	386.748
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.617.413	2.395.363
	Gældsforpligtelser i alt	11.868.579	13.648.070
	Passiver i alt	13.899.068	13.953.615
6	Eventualforpligtelser		
7	Sikkerhedsstillelser		

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler og tab på debitorer.

Afskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	50	75

Grunde afskrives ikke.

Nyanskaffelser af andre anlæg, driftsmateriel og inventar med kostpris på under DKK 12.600 pr. stk. indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning henholdsvis finansiell indtægt.

Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtig indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles ligeledes til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

	2014	2013
	DKK	DKK

1. Andre finansielle indtægter

Øvrige finansielle indtægter	957	954
------------------------------	-----	-----

2. Andre finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	-1.111	13.485
Øvrige finansielle omkostninger	364.050	413.453
I alt	362.939	426.938

3. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger
Kostpris pr. 31.12.13	13.940.000
Kostpris pr. 31.12.14	13.940.000
Afskrivninger i året	59.314
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.14	59.314
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.14	13.880.686

4. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.13 - 31.12.13</i>		
Saldo pr. 01.01.13	125.000	54.510
Forslag til resultatdisponering	0	126.035
Saldo pr. 31.12.13	125.000	180.545

Egenkapitalopgørelse 01.01.14 - 31.12.14

Saldo pr. 01.01.14	125.000	180.545
Koncerntilskud	0	1.500.000
Forslag til resultatdisponering	0	224.944
Saldo pr. 31.12.14	125.000	1.905.489

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

5. Gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.14	Gæld i alt 31.12.13
Gæld til realkreditinstitutter	279.053	4.409.207	5.602.719	5.870.400
Kreditinstitutter i øvrigt	730.000	2.007.500	5.657.500	6.387.500
I alt	1.009.053	6.416.707	11.260.219	12.257.900

6. Eventualforpligtelser

Ingen.

7. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.DKK 11.260, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 13.881.

Selskabet har afgivet pantsætningsforbud overfor kreditinstitutter i øvrigt. Pantsætningsforbuddet omfatter selskabets ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.14 udgør t.DKK 13.881.