

Viras Ejendomme ApS

CVR-nr. 33 64 83 91

Årsrapport for 2011/12

(Regnskabsåret 15. maj 2011 - 30. september 2012)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling 21. maj 2013

dirigent



Arne Holm Petersen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning	4
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse for 15. maj 2011 - 30. september 2012	10
Balance 30. september 2012	11
Noter til årsrapporten	12

Selskabsoplysninger

Selskabet

Viras Ejendomme ApS
c/o Advokat Per Edrén
3520 Farum

CVR-nr. 33 64 83 91
Stiftet 15. maj 2011
Hjemsted Furesø
Regnskabsår 01.10 - 30.09

Direktion

Arne Holm Petersen

Revision

Revisionsfirmaet BERGMANN
Kontorfællesskab af statsautoriserede revisorer
Rustenborgvej 7 A
2800 Kgs. Lyngby

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes den 21. maj 2013 på selskabets
adresse

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 15. maj 2011 - 30. september 2012 for Viras Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Furesø, den 21. maj 2013

Direktion



Arne Holm Petersen

Den uafhængige revisors påtegning

Til anpartshaverne i Viras Ejendomme ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Viras Ejendomme ApS for regnskabsåret 15. maj 2011 - 30. september 2012. der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsrapporten

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 og den udførte revision

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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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. 30. september 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 15. maj 2011 - 30. september 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors påtegning

Udtalelse om Ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Kgs. Lyngby, den 21. maj 2013

Revisionsfirmaet BERGMANN

Kontorfællesskab af statsautoriserede revisorer

Frank Bergmann Hansen

Statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive virksomhed med handel med fast ejendom, investeringsvirksomhed og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i økonomiske aktiviteter og forhold

Selskabets resultatopgørelse udviser et resultat før skat på kr. 4.272 og en balance den 30. september 2012 på kr. 511.696 med en egenkapital på kr. 504.272.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Forventninger til fremtiden

For regnskabsåret 2012/13 forventes et resultat på samme niveau som 2011/12.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke konstateret usikkerheder ved indregning og måling for regnskabsåret.

Usædvanlige forhold

Der har ikke været usædvanlige forhold i regnskabsåret.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsregnskabet.

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Viras Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når 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. 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over

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

Som målevaluta benyttes DKK. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Anvendt regnskabspraksis

RESULTATOPGØRELSEN

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og – omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og –tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner. Den skat, der indregnes i resultatopgørelsen, klassificeres som henholdsvis skat af ordinær drift og skat af ekstraordinære poster.

BALANCEN

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsevne, 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 samt for tilgodehavender fra salg tillige med en gruppevis nedskrivning, baseret på virksomhedens erfaringer fra tidligere år.

Udbytte

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

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvis disse – bortset fra ved virksomhedsovertagelser – er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skatemæssige 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.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er opgjort til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede eller variabelt forrentede gældsforpligtelser svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	<u>Note</u>	<u>2011/12</u>	<u>2010/11</u>
Andre eksterne omkostninger		-11.000	0
Driftsresultat		-11.000	0
Finansielle indtægter	1	16.696	0
Finansielle udgifter		0	0
Resultat før skat		5.696	0
Skat af årets resultat	2	-1.424	0
Årets resultat		4.272	0
Forslag til resultatdisponering			
Udbytte for regnskabsåret		0	0
Overført overskud		4.272	0
		4.272	0

Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2011/12</u>	<u>2010/11</u>
Andre tilgodehavender		511.696	0
Tilgodehavender i alt:		<u>511.696</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver		<u>511.696</u>	<u>0</u>
Aktiver		<u>511.696</u>	<u>0</u>
Selskabskapital	3	500.000	0
Overført resultat	4	4.272	0
Egenkapital	5	<u>504.272</u>	<u>0</u>
Selskabsskat		1.424	0
Anden gæld		6.000	0
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>7.424</u>	<u>0</u>
Gældsforpligtelser		<u>7.424</u>	<u>0</u>
Passiver		<u>511.696</u>	<u>0</u>
Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser	6		

Noter til årsrapporten

<u>Note</u>		<u>2011/12</u>	<u>2010/11</u>
1 Finansielle indtægter			
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		16.696	0
		<u>16.696</u>	<u>0</u>
2 Skat af årets resultat			
Skat af årets skattepligtige indkomst		1.424	0
		<u>1.424</u>	<u>0</u>
3 Selskabskapital	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi</u>	<u>Nominel værdi</u>
Ordinære anparter	500	1.000	500.000
4 Reserver		<u>Overført overskud</u>	<u>Udbytte for regnskabs-året</u>
Reserver 15. maj 2011		0	0
Årets resultat		4.272	0
Reserver 30. september 2012		<u>4.272</u>	<u>0</u>
5 Egenkapital		<u>2011/12</u>	<u>2010/11</u>
Egenkapital 15. maj 2011		500.000	0
Årets resultat		4.272	0
Egenkapital 30. september 2012		<u>504.272</u>	<u>0</u>
6 Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser			
Selskabets ledelse har overfor os erklæret, at selskabet ikke har påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser ud over de i regnskabet anførte, bortset fra almindelige branchemæssige forpligtelser.			