

BADSTED • REVISION ApS

RÅDGIVENDE STATS AUTORISERET REVISIONSFIRMA

Revisorhuset
Bagsværdvej 82
2800 Kgs. Lyngby
www.badstedrevision.dk
Info@badstedrevision.dk

Telefon 70 27 03 18
Cvr. nr. 10 83 85 76
S10 - Kundenr. 7440

Estate Vanløse Holding ApS

(CVR nr. 29 81 85 33)

Jernbane Allé 31
2720 Vanløse

Årsrapport 2014

(6. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling.

Vanløse, den 23. juni 2015

Dirigent: John Ryborg

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsens årsberetning og påtegning	1-2
Den uafhængige revisors erklæringer	3-4
Anvendt regnskabspraksis	5-9
Resultatopgørelse for året 1. januar - 31. december 2014	10
Balance pr. 31. december 2014	11-12
Noter til årsregnskabet	13-15

LEDELSENS ÅRSBERETNING OG PÅTEGNING

SELSKABETS HOVEDAKTIVITETER:

Selskabets formål er at drive ejendomsrådgivningsvirksomhed samt dermed beslægtet virksomhed.

UDVIKLINGEN I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD:

Selskabets årsrapport, der omfatter resultatopgørelse for perioden 1. januar - 31. december 2014 og balance pr. 31. december 2014 med tilhørende noter, udviser et underskud på kr. 35.367 og balancen en egenkapital på kr. 35.674.

Ledelsen betragter årets resultat som utilfredsstillende.

Selskabets egenkapital udgør mindre end 50% af selskabskapitalen, hvorfor selskabet er i en kapitaltabssituation jf. selskabslovens §119. Som følge heraf har ledelsen afholdt en generalforsamling, hvorpå ledelsen har redegjort for den økonomiske stilling samt stillet forslag om hvorledes egenkapitalen kan forbedres.

Der er ikke indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil kunne påvirke virksomhedens finansielle stilling.

LEDELSENS ÅRSBERETNING - fortsat

LEDELSESPÅTEGNING:

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2014 for Estate Vanløse Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven, danske regnskabsstandarder og selskabets vedtægter.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og årsrapporten giver efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Endvidere anser vi årsberetningen for retvisende.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vanløse, den 23. juni 2015

I DIREKTIONEN:

John Ryborg

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til anpartshaveren i Estate Vanløse Holding ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Estate Vanløse Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noterne 1 til 7. 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 den finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER (FORTSAT)

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet:

Uden at modificere vores konklusion, skal vi henlede opmærksomheden på at selskabet i regnskabsåret har haft et ulovligt lån til selskabsdeltagere. Vi henviser til note 5 i årsregnskabet.

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.

Kgs. Lyngby, den 23. juni 2015

BADSTED • REVISION ApS

RÅDGIVENDE STATSATORISERET REVISIONSFIRMA

Palle Badsted

Statsautoriseret revisor

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - RESULTATOPGØRELSE

Årsrapporten for Estate Vanløse Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i klasse B. Alle beløb er i danske kroner.

Der er ikke foretaget ændringer i anvendt regnskabspraksis i forhold til sidste regnskabsår.

Ved aflæggelse af årsrapporten er anvendt følgende regnskabspraksis.

Generelle forhold

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

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede pr. 31. december 2014 (balancedagen).

Bruttotab

I henhold til årsregnskabslovens § 32 vises bruttotab i stedet for nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpemidler samt andre eksterne omkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger medtages i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Der foretages fuld periodisering mellem indtægter og omkostninger.

Omkostninger

Omkostninger til råvarer og hjælpemidler, andre eksterne omkostninger samt personaleomkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Der foretages fuld periodisering mellem indtægter og omkostninger.

Kapitalandele

Udbytte fra kapitalandele i dattervirksomheder indtægtsføres i resultatopgørelsen i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer. I det omfang deklareret udbytte overstiger den akkumulerede indtjening efter overtagelsestidspunktet, indregnes udbyttet som reduktion i datterselskabets kostpris.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - RESULTATOPGØRELSE

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 værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat. Skat af ekstraordinære indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen under posten "skat af ekstraordinære poster".

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - BALANCE

GENERELLE FORHOLD:

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.

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.600 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER:

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til kostpris. Hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi. Kostprisen reduceres med modtaget udbytte, der overstiger den akkumulerede indtjening efter overtagelsesdagen.

TILGODEHAVENDER:

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - BALANCE

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 indkomst samt for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med andre selskaber i koncernen. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Sambeskattede selskaber hæfter solidarisk for skattekrav under sambeskatningen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudt skat indregnes i årsrapporten med 23,5 %. Udskudte skatteaktiver måles dog maksimalt til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres (nettorealisationsværdi).

Selskabsskat indregnes med 24,5 % af den skattepligtige indkomst. Selskabsskatten indregnes i resultatopgørelsen og hensættes som gældsforpligtelse i balancen. Skattetillæg som følge af senere betaling af selskabsskatten indregnes som finansiel omkostning det år, kreditten vedrører.

GÆLDSFORPLIGTELSE:

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - BALANCE

OMREGNING AF FREMMED VALUTA:

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansiell post. Hvis valutadispositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

KONCERNREGNSKAB:

Efter årsregnskabslovens § 110 har selskabet undladt at udarbejde koncernregnskab.

RESULTATOPGØRELSE FOR ÅRET

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2014

	<u>Note</u>	<u>2014</u> DKK	<u>2013</u> T.DKK
BRUTTOTAB	1	-8.000	-10
Personaleomkostninger	2	29.586	-30
RESULTAT FØR AFSKRIVNINGER:		21.586	-40
Resultat efter skat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4	-68.874	-35
Finansielle indtægter		19.913	18
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		-5.934	-6
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT:		-33.309	-63
Skat af ordinært resultat	3	-2.058	7
ORDINÆRT RESULTAT EFTER SKAT:		-35.367	-56
ÅRETS RESULTAT:		-35.367	-56
DER DISPONERES SÅLEDES:			
Overførsel til næste år		-35.367	-56
		-35.367	-56

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2014

	<u>Note</u>	<u>2014</u> DKK	<u>2013</u> T.DKK
AKTIVER:			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4	0	69
Finansielle anlægsaktiver		0	69
ANLÆGSAKTIVER I ALT:		0	69
Lån til ledelse	5	215.143	177
Tilgodehavender		215.143	177
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT:		215.143	177
AKTIVER I ALT:		215.143	246

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2014

	<u>Note</u>	<u>2014</u> DKK	<u>2013</u> T.DKK
PASSIVER:			
Anpartskapital		125.000	125
Overført overskud eller tab		-89.326	-54
EGENKAPITAL:	6	<u>35.674</u>	<u>71</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		23.125	15
Gæld til tilknyttede virksomheder		154.286	148
Selskabsskat		2.058	0
Anden gæld		0	12
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>179.469</u>	<u>175</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT:		<u>179.469</u>	<u>175</u>
PASSIVER I ALT:		<u>215.143</u>	<u>246</u>
Eventualforpligtelser mv.	7		

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

	<u>2014</u> DKK	<u>2013</u> T.DKK
1 Bruttotab		
Ledelsen har besluttet, i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32, at vise bruttotab i stedet for nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpemidler samt andre eksterne omkostninger.		
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	-29.586	30
	<u>-29.586</u>	<u>30</u>
3 Skat af årets resultat		
Skat af ordinært resultat		
Ændring i udskudt skat	0	-7
Regulering vedrørende tidligere år	2.058	0
	<u>2.058</u>	<u>-7</u>

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

	<u>2014</u> DKK	<u>2013</u> T.DKK
4 Finansielle anlægsaktiver - kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
<u>Estate Vanløse ApS, Vanløse</u>		
Selskabskapital	125.000	125
Ejerandel	100%	100%
<u>Kostpris</u>		
Saldo pr. 1. januar 2014	125.000	125
Saldo pr. 31. december 2014	<u>125.000</u>	<u>125</u>
<u>Op- og nedskrivninger</u>		
Saldo pr. 1. januar 2014	<u>-56.126</u>	<u>-21</u>
Andel af resultat før skat	<u>-68.874</u>	<u>-35</u>
Saldo pr. 31. december 2014	<u>-125.000</u>	<u>-56</u>
Andel af egenkapital	<u>0</u>	<u>69</u>
Resultat ifølge seneste godkendte årsrapport udgør (100%)	<u>-519.209</u>	<u>-35</u>
Egenkapital ifølge senest godkendte årsrapport udgør (100%)	<u>-450.334</u>	<u>69</u>
5 Lån til ledelse		
Lån til selskabsdeltagere og ledelse	<u>215.143</u>	<u>177</u>
	<u>215.143</u>	<u>177</u>

Der har i regnskabsåret været ydet lån til kapitalejere. Lånet er tilbagebetalt i regnskabsåret. Der foreligger ikke en afviklingsaftale vedrørende lånet ydet til direktionen. Lånet forrentes med nationalbankens officielle udlånsrente med tillæg af 9 %.

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	DKK	T.DKK
6 Egenkapital		
Anpartskapital		
Saldo pr. 1. januar 2014	125.000	125
	<u>125.000</u>	<u>125</u>
Overført overskud eller tab		
Saldo pr. 1. januar 2014	-53.959	-1
Overført af årets resultat	-35.367	-53
	<u>-89.326</u>	<u>-54</u>
	<u>35.674</u>	<u>71</u>

Anpartskapitalen er ikke opdelt i klasser

7 Eventualforpligtelser mv.

Selskabet er sambeskattet med koncernens danske selskaber, og hæfter i denne forbindelse solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst.