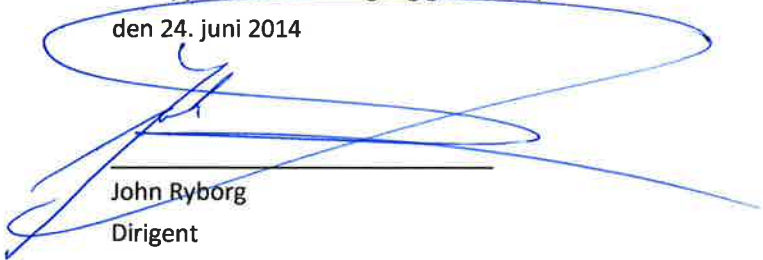


Estate Vanløse Holding ApS

CVR-nummer 29 81 85 33

Årsrapport 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 24. juni 2014



John Ryborg
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Aktiver	9
Passiver	10
Noter	11

Selskabsoplysninger

Selskab

Estate Vanløse Holding ApS
Jernbane Allé 31
2720 Vanløse

Telefon:	+45 38 74 87 88
Telefax:	+45 38 74 80 88
Hjemstedskommune:	Vanløse
CVR-nummer:	29 81 85 33
Regnskabsperiode:	1. januar 2013 - 31. december 2013

Direktion

John Ryborg

Revisor

Dansk Revision Roskilde
Godkendt revisionsaktieselskab
Køgevej 46A
4000 Roskilde

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2013 - 31. december 2013 for Estate Vanløse Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vanløse, 24. juni 2014

Direktionen:

John Ryborg

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Estate Vanløse Holding ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Estate Vanløse Holding ApS for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013, 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, at 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 vurderingen 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Uden at det har påvirket vor konklusion, gør vi opmærksom på, at selskabet, i forbindelse med

udbetaling af løn til dækning af ulovligtanpartsha-
verlån, pr. 31. december 2013, ikke har indberettet
A-skat og AM-bidrag rettidigt, hvorved ledelsen kan
ifalde ansvar.

Roskilde, 24. juni 2014

Dansk Revision Roskilde

Godkendt revisionsaktieselskab



Mogens Olsen

Partner, Registreret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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

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.

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.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, 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.

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes efter den indre værdis metode. Andel af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen. I balancen måles den forholdsmæssige ejerandel af den regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis, korrigeret for urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de

Anvendt regnskabspraksis

enkelte tilgodehavender.

Udbytte

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

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balance-dagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

		2013	2012
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
	Perioden 1. januar - 31. december		
	Bruttofortjeneste	-10.125	-9
1	Personaleomkostninger	-29.586	0
	Resultat før finansielle poster	-39.711	-9
	Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-32.910	-409
	Finansielle indtægter	18.070	29
	Finansielle omkostninger	-5.502	0
	Resultat før skat	-60.053	-389
2	Skat af årets resultat	6.887	-5
	Årets resultat	-53.166	-394
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overført resultat primo	-794	8
	Årets resultat	-53.166	-394
	Til disposition i alt	-53.959	-386
	Årets henlæggelse til øvrige reserver	0	-386
	Overført resultat ultimo	-53.959	-1
	Resultatdisponering i alt	-53.959	-386

		2013	2012
Note	Balance	DKK	1.000 DKK
	Aktiver pr. 31. december		
3	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	68.874	102
	Finansielle anlægsaktiver	68.874	102
	Anlægsaktiver i alt	68.874	102
4	Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere	177.159	177
	Tilgodehavender	177.159	177
	Omsætningsaktiver i alt	177.159	177
	Aktiver i alt	246.033	279

		2013	2012
Note	Balance	DKK	1.000 DKK
	Passiver pr. 31. december		
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	0
	Overført resultat	-53.959	-1
5	Egenkapital i alt	71.041	124
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.125	5
	Gæld til tilknyttede virksomheder	148.352	142
	Selskabsskat	0	8
	Anden gæld	11.515	0
	Kortfristede gældsforpligtelser	174.992	155
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	174.992	155
	Passiver i alt	246.033	279
6	Eventualforpligtelser		
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8	Hovedaktivitet		

		2013	2012
Noter		DKK	1.000 DKK
1	Personaleomkostninger		
	Løn og gager	29.316	0
	Andre omkostninger til social sikring	270	0
	Personaleomkostninger i alt	29.586	0
2	Skat af årets resultat		
	Skat af årets resultat	0	5
	Regulering af tidl. års skat	-6.887	0
	Skat af årets resultat i alt	-6.887	5
3	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
	Kostpris 1. januar	125.000	125
	Kostpris 31. december	125.000	125
	Værdireguleringer 1. januar	-23.216	386
	Årets resultatandel	-32.910	-409
	Værdireguleringer 31. december	-56.126	-23
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder i alt	68.874	102
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder består af anparter i Estate Vanløse ApS, ejerandel 100%.		
4	Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere		
	Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	177.159	177
	Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere i alt	177.159	177
	Tilgodehavende er forrentet med en rente på 10,20%.		
5	Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal 1.000 DKK	Overført resultat 1.000 DKK I alt 1.000 DKK
	Saldo primo	125	-1 124
	Årets resultat	0	-53 -53
	Egenkapital ultimo	125	-54 71

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

Noter	2013	2012
	DKK	1.000 DKK
6	Eventualforpligtelser	
	Ingen.	
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
	Ingen.	
8	Hovedaktivitet	
	Selskabets formål er at drive ejendomsmæglervirksomhed samt dermed beslægtet virksomhed.	