

Vilsø Boligadvokater ApS

Kongens Nytorv 15, 1.

1050 København K

CVR-nr. 10 11 59 22

Årsrapport 2015

Årsrapporten er godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 31/5 2016

Peter Vilsø
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	3
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance pr. 31. december	9
Noter til årsregnskabet	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Vilsøe Boligadvokater ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 31. maj 2016

Direktion

Peter Vilsøe

Kristian Elvang-Gøransson

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i Vilsøe Boligadvokater ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Vilsøe Boligadvokater ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 31. maj 2016

Beierholm

statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Michael Bach
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger**Selskabet**

Vilsøe Boligadvokater ApS
Kongens Nytorv 15, 1.
1050 København K

Telefon: 70271707

Telefax: 70271708

Hjemmeside: www.vilsoe.dk

CVR-nr.: 10 11 59 22

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Hjemsted: København

Hovedaktivitet

Selskabets formål er drift af advokatvirksomhed.

Direktion

Peter Vilsøe
Kristian Elvang-Gøransson

Revision

Beierholm
statsautoriseret revisionspartnerselskab
Ellebjergervej 52, 2.
2450 København SV

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Vilsøe Boligadvokater ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

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

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.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved udført arbejde indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

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

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

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 indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt 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.

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.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22,0%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelse 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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste		10.151.675	13.711.653
Personaleomkostninger	1	<u>-9.266.389</u>	<u>-14.470.808</u>
Resultat før af- og nedskrivninger		885.286	-759.155
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-68.544</u>	<u>-53.063</u>
Resultat før finansielle poster		816.742	-812.218
Finansielle indtægter	2	137.785	46.641
Finansielle omkostninger	3	<u>-102.840</u>	<u>-252.750</u>
Resultat før skat		851.687	-1.018.327
Skat af årets resultat	4	<u>-222.537</u>	<u>220.244</u>
Årets resultat		<u>629.150</u>	<u>-798.083</u>
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		202.400	199.600
Overført resultat		<u>426.750</u>	<u>-997.683</u>
		<u>629.150</u>	<u>-798.083</u>

Balance pr. 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
AKTIVER			
ANLÆGSAKTIVER			
Materielle anlægsaktiver	5		
Grunde og bygninger		8.487.500	8.531.250
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>625.416</u>	<u>247.727</u>
		<u>9.112.916</u>	<u>8.778.977</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>9.112.916</u>	<u>8.778.977</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.947.631	1.717.501
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		149.152	1.210.619
Andre tilgodehavender		764.743	651.498
Udskudt skatteaktiv		<u>74.160</u>	<u>314.092</u>
		<u>2.935.686</u>	<u>3.893.710</u>
Likvide beholdninger		<u>1.816.341</u>	<u>2.138.892</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>4.752.027</u>	<u>6.032.602</u>
AKTIVER I ALT		<u>13.864.943</u>	<u>14.811.579</u>

Balance pr. 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
PASSIVER			
EGENKAPITAL			
	6		
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		1.806.963	1.380.212
Foreslået udbytte for regnskabsåret		202.400	199.600
Egenkapital i alt		2.509.363	2.079.812
GÆLDSFORPLIGTELSE			
Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter		2.934.174	3.211.126
		2.934.174	3.211.126
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		261.153	248.649
Leverandører af varer og tjenesteydelser		222.417	222.143
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.516.043	4.713.846
Anden gæld		5.421.793	4.274.380
Periodeafgrænsningsposter		0	61.623
		8.421.406	9.520.641
Gældsforpligtelser i alt		11.355.580	12.731.767
PASSIVER I ALT			
		13.864.943	14.811.579
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Noter til årsregnskabet

	2015	2014
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	8.688.193	13.861.662
Andre omkostninger til social sikring	52.913	47.430
Andre personaleomkostninger	<u>525.283</u>	<u>561.716</u>
	<u>9.266.389</u>	<u>14.470.808</u>
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	28.879
Andre finansielle indtægter	<u>137.785</u>	<u>17.762</u>
	<u>137.785</u>	<u>46.641</u>
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	65.260	83.167
Andre finansielle omkostninger	<u>37.580</u>	<u>169.583</u>
	<u>102.840</u>	<u>252.750</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	190.487	-237.219
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	75.250
Regulering af udskudt skat tidligere år	<u>32.050</u>	<u>-58.275</u>
	<u>222.537</u>	<u>-220.244</u>

Noter til årsregnskabet

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygning- er	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar
Kostpris 1. januar 2015	8.750.000	1.460.897
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>403.460</u>
Kostpris 31. december 2015	<u>8.750.000</u>	<u>1.864.357</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	218.750	1.213.170
Årets afskrivninger	<u>43.750</u>	<u>25.771</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	<u>262.500</u>	<u>1.238.941</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>8.487.500</u>	<u>625.416</u>

Noter til årsregnskabet

6 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	500.000	1.380.213	199.600	2.079.813
Betalt udbytte	0	0	-199.600	-199.600
Årets resultat	0	426.750	202.400	629.150
Egenkapital 31. december 2015	500.000	1.806.963	202.400	2.509.363

7 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne selskaber. Den aktuelle skat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Koncernen hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst.

Noter til årsregnskabet

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 3.195 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2015 udgør 8.488 tkr.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt 1.700 tkr. i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerpantebreve for 1.700 tkr. til sikkerhed for bankgæld, mens ejerpantebreve for 0 tkr. er i selskabets egen besiddelse.