

VIRGIN EJENDOMME APS
Fredskovvej 7
2840 Holte
CVR.nr. 24 22 11 21

ÅRSRAPPORT

1. januar – 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling

den 2 / 6 2016

Peter Christian Thomasen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Påtegninger	
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om review	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6 – 7
Resultatopgørelse 1. januar – 31. december	8
Balance 31. december	9 – 10
Noter	11

SELSKABSOPLYSNINGER

SELSKABET

Virgin Ejendomme ApS
Fredskovvej 7
2840 Holte

CVR.nr. 24 22 11 21

Hjemsted: Rudersdal

DIREKTION

Peter Christian Thomasen

REVISOR

Gøbel & Thorsen
Statsautoriserede revisorer
Bagsværd Hovedgade 141
2880 Bagsværd
Cvr-nr. 15 53 71 40

LEDELSESBERETNING

HOVEDAKTIVITET

Selskabets hovedaktivitet er at fremskaffe, udvikle og gennemføre byggeprojekter indenfor bolig- og erhvervssektoren, herunder køb og salg af fast ejendom, besiddelse af andele i andre selskaber samt investeringsvirksomhed i øvrigt.

ØKONOMISK UDVIKLING

Selskabet har i 2012 erhvervet en byggegrund og har i 2013 og 2014 opført lejligheder, som blev færdige i efteråret 2014. Lejlighederne er solgt i 2015 med overtagelse i 2016.

BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS UDLØB

Der er efter regnskabsårets udløb ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets økonomiske stilling pr. statusdagen.

LEDELSESPÅTEGNING

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for 1. januar – 31. december 2015 for Virgin Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat. Samtidig er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Selskabet opfylder lovgivningens betingelser for ikke at skulle revideres, og der vælges derfor ikke revisor for det kommende år.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holte, den 31. maj 2016

DIREKTION

Peter Christian Thomasen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM REVIEW

Til kapitalejeren i Virgin Ejendomme ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for Virgin Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Det kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke 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.

Bagsværd, den 31. maj 2016

Gøbel & Thorsen
Statsautoriserede revisorer
Cvr-nr. 15 53 71 40

Susanne S. Thorsen
statsaut. revisor

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste 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.

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.

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

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gældsforpligtelser og transaktioner i fremmed valuta, amortiseringstillæg/-fradrag vedrørende prioritetsgæld m.v. samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Selskabsskat

Aktuelle skattetilgodehavender indregnes i balancen som tilgodehavender i det omfang, der er betalt for meget, mens aktuelle skatteforpligtelser indregnes som kortfristet gæld i det omfang, der ikke er foretaget betaling heraf. Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og skatten posteres på mellemregningen med moderselskabet.

Såfremt der påhviler selskabet udskudt skat, afsættes denne af forskellen mellem skattemæssige og regnskabsmæssige værdier af balanceposterne med den skattesats, der forventes at være gældende på udnyttelsestidspunktet.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Fast ejendom

Fast ejendom måles til kostpris med tillæg af byggeomkostninger m.v. inkl. renter.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser indregnes til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

Noter	2015 kr.	2014 kr.
Nettoomsætning	14.169.456	168.164
Ejendomsomkostninger	- 10.918.414	- 41.506
Andre eksterne omkostninger	- 18.412	- 53.981
DRIFTSRESULTAT	3.232.630	72.677
Finansielle indtægter	0	0
Finansielle omkostninger	- 305.966	- 85.118
RESULTAT FØR SKAT	2.926.664	- 12.441
1 Skat af årets resultat	- 646.498	7.873
ÅRETS RESULTAT	2.280.166	- 4.568
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	2.200.000	0
Overført resultat	80.166	- 4.568
Disponeret i alt	2.280.166	- 4.568

BALANCE PR. 31. DECEMBER

Noter	AKTIVER	2015 kr.	2014 kr.
	Fast ejendom	0	10.441.566
	Tilgodehavende salgssum	3.516.264	0
	Andre tilgodehavender	0	5.582
	Tilgodehavender	3.516.264	5.582
	Likvide beholdninger	20.236	77.210
	OMSÆTNINGSAKTIVER	3.536.500	10.524.358
	AKTIVER I ALT	3.536.500	10.524.358

BALANCE PR. 31. DECEMBER

Noter	PASSIVER	2015 kr.	2014 kr.
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	1.431	- 78.735
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	2.200.000	0
2	EGENKAPITAL	2.326.431	46.265
1	Hensættelse til udskudt skat	0	41.300
	HENSATTE FORPLIGTELSER	0	41.300
	Prioritetsgæld	0	8.462.903
	Langfristede gældsforpligtelser	0	8.462.903
	Kortfristet del af langfristet gæld	0	220.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	1.250
	Gæld til tilknyttede virksomheder	770.616	144.516
	Vand- og varmeregnskab	37.600	0
	Anden gæld	401.853	1.608.124
	Kortfristede gældsforpligtelser	1.210.069	1.973.890
	GÆLDSFORPLIGTELSER	1.210.069	10.436.793
	PASSIVER	3.536.500	10.524.358

NOTER

1. SKAT AF ÅRETS RESULTAT

	Skyldig skat kr.	Udskudt skat kr.	Resultat- opgørelsen kr.
Saldo 1/1	0	- 41.300	0
Betalt i året	0	0	0
Skat af årets resultat	687.798	- 41.300	- 646.498
Sambeskatningsbidrag	- 687.798	0	0
Saldo 31/12	0	0	- 646.498

Skat af årets resultat overføres til moderselskabet via mellemregningen.

2. EGENKAPITAL

	Selskabs- kapital kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte kr.	I alt kr.
Bogført værdi den 1/1	125.000	- 78.735	0	46.265
Årets resultat	0	2.280.166	0	2.280.166
Betalt udbytte	0	0	0	0
Foreslået udbytte	0	- 2.200.000	2.200.000	0
Saldo 31/12	125.000	1.431	2.200.000	2.326.431

Selskabskapitalen består af anparter á 500 kr. eller multipla heraf.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen de seneste 5 år.