

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

ÅRSRAPPORT

1. januar – 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling

den 17 / 5 2017

Peter Christian Thomasen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Påtegninger	
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors reviewerklæring	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.

Selskabet påtænkes likvideret i 2017. Der er hensat til likvidationsomkostninger.

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 2016 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 16. maj 2017

DIREKTION

Peter Christian Thomasen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVIEWERKLÆRING

Til kapitalejeren i Virgin Ejendomme ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for Virgin Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016, 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 regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger om regnskabsforhold

Uden at modificere vores konklusion gør vi opmærksom på, at selskabet påtænkes likvideret i 2017. Der er hensat til likvidationsomkostninger.

Bagsværd, den 16. maj 2017

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, dog er der hensat til likvidationsomkostninger.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

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	2016 kr.	2015 kr.
Nettoomsætning	163.217	14.169.456
Ejendomsomkostninger	- 23.320	- 10.918.414
Andre eksterne omkostninger	- 18.650	- 18.412
DRIFTSRESULTAT	121.247	3.232.630
Finansielle indtægter	16.100	0
Finansielle omkostninger	- 34.248	- 305.966
RESULTAT FØR SKAT	103.099	2.926.664
1 Skat af årets resultat	- 22.682	- 646.498
ÅRETS RESULTAT	80.417	2.280.166
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	2.200.000
Overført resultat	80.417	80.166
Disponeret i alt	80.417	2.280.166

BALANCE PR. 31. DECEMBER

Noter	AKTIVER	2016 kr.	2015 kr.
	Tilgodehavende salgssum	0	3.516.264
	Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	244.234	0
	Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender	<u>244.234</u>	<u>3.516.264</u>
	Likvide beholdninger	<u>1.233</u>	<u>20.236</u>
	OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>245.467</u>	<u>3.536.500</u>
	AKTIVER I ALT	<u>245.467</u>	<u>3.536.500</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER

Noter	PASSIVER	2016 kr.	2015 kr.
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	81.848	1.431
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	2.200.000
2	EGENKAPITAL	206.848	2.326.431
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	770.616
1	Selskabsskat	22.682	0
	Anden gæld	15.937	439.453
	Kortfristede gældsforpligtelser	38.619	1.210.069
	GÆLDSFORPLIGTELSE	38.619	1.210.069
	PASSIVER	245.467	3.536.500
3	Eventualforpligtelser		

NOTER

1. SKAT AF ÅRETS RESULTAT

	Skyldig skat kr.	Udskudt skat kr.	Resultat- opgørelsen kr.
Saldo 1/1	0	0	0
Betalt i året	0	0	0
Skat af årets resultat	<u>22.682</u>	<u>0</u>	<u>22.682</u>
Saldo 31/12	<u>22.682</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

2. EGENKAPITAL

	Selskabs- kapital kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte kr.	I alt kr.
Bogført værdi den 1/1	125.000	1.431	2.200.000	2.326.431
Årets resultat	0	80.417	0	80.417
Betalt udbytte	0	0	- 2.200.000	- 2.200.000
Foreslået udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Saldo 31/12	<u>125.000</u>	<u>81.848</u>	<u>0</u>	<u>206.848</u>

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

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

3. EVENTUALFORPLIGTELSER

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen. Som dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og renter indenfor sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen udgør pr. 31. december 2016 120 t.kr. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.