

Vildkilde Ejendomme ApS

Vestagervej 5, 2100 København Ø

CVR-nr. 25 26 90 12

Årsrapport

1. januar - 30. juni 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. november 2015.

Steffen Ebdrup
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 1. januar - 30. juni 2015	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 30. juni 2015 for Vildkilde Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 30. juni 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 24. november 2015

Direktion

Henrik Jensen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i Vildkilde Ejendomme ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Vildkilde Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 30. juni 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 selskabets 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 selskabets 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.

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 30. juni 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 24. november 2015

BRANDT

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Preben Dunker
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Vildkilde Ejendomme ApS
Vestagervej 5
2100 København Ø

CVR-nr.: 25 26 90 12
Hjemsted: København
Regnskabsår: 1. januar - 30. juni

Direktion

Henrik Jensen

Revision

BRANDT
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Søren Frichs Vej 36 L
8230 Åbyhøj

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Vildkilde Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame og administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter bestyrelses honorar.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Anvendt regnskabspraksis

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital - udbytte

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

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Vildkilde Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	<u>1/1 - 30/6 2015</u>	<u>1/1 - 31/12 2014</u>
Bruttofortjeneste	200.356	338.466
2 Personaleomkostninger	-5.000	-10.000
Driftsresultat	195.356	328.466
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	104.832	271.570
Øvrige finansielle omkostninger	-123.238	-730.163
Resultat før skat	176.950	-130.127
Skat af årets resultat	-40.553	35.243
Årets resultat	136.397	-94.884
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	136.397	0
Disponeret fra overført resultat	0	-94.884
Disponeret i alt	136.397	-94.884

Balance

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>30/6 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
Anlægsaktiver		
Investeringsejendomme	14.569.191	14.569.191
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>14.569.191</u>	<u>14.569.191</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>14.569.191</u>	<u>14.569.191</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	7.087.969	6.988.797
Tilgodehavende selskabsskat	12.296	37.731
Periodeafgrænsningsposter	<u>0</u>	<u>36.857</u>
Tilgodehavender i alt	<u>7.100.265</u>	<u>7.063.385</u>
Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>2.335</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>7.100.265</u>	<u>7.065.720</u>
Aktiver i alt	<u>21.669.456</u>	<u>21.634.911</u>

Balance

Passiver	<u>30/6 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
<u>Note</u>		
Egenkapital		
3 Virksomhedskapital	125.000	125.000
4 Reserve for opskrivninger	7.960.429	7.960.429
5 Overført resultat	3.212.835	3.076.438
Egenkapital i alt	<u>11.298.264</u>	<u>11.161.867</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	248.825	233.707
Hensatte forpligtelser i alt	<u>248.825</u>	<u>233.707</u>
Gældsforpligtelser		
Deposita	238.998	231.522
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>238.998</u>	<u>231.522</u>
Gæld til pengeinstitutter	9.719.568	9.835.365
Leverandører af varer og tjenesteydelser	73.917	62.066
Anden gæld	89.884	110.384
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>9.883.369</u>	<u>10.007.815</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>10.122.367</u>	<u>10.239.337</u>
Passiver i alt	<u>21.669.456</u>	<u>21.634.911</u>
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7 Eventualposter		

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er garageudlejning samt anden virksomhed i forbindelse hermed.

	1/1 - 30/6 2015	1/1 - 31/12 2014
2. Personaleomkostninger		
Bestyrelseshonorar	5.000	10.000
	5.000	10.000
	<u>30/6 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2015	125.000	125.000
	125.000	125.000
4. Reserve for opskrivninger		
Reserve for opskrivninger 1. januar 2015	7.960.429	7.960.429
	7.960.429	7.960.429
5. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2015	3.076.438	3.057.767
Årets overførte overskud eller underskud	136.397	-94.884
Kursregulering, finansielle hedgeinstrumenter	0	113.555
	3.212.835	3.076.438

Noter

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 2.500 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevne giver pant i ejendomme i Taastrup Have og Roskildevænget.

Til sikkerhed for forpligtelse overfor ejerforeninger i selskabets ejendomme er der tinglyst pantestiftende byrde på i alt 60 tkr. til sikkerhed herfor.

Selskabet har afgivet solidarisk selvskyldnerkaution på indtil kr. 140.000.000 for koncernforbundne selskaber. Gælden i de koncernforbundne selskaber udgør pr. 30.06.2015 kr. 51.748.057.

7. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med De Forenede Ejendomsselskaber A/S som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med selskabsskatter udgør estimeret maksimalt: 23.198 t.kr. Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.