

# V74 Ejendomme ApS

Vesterbrogade 74,4, 1620 København V

(CVR-nr. 26 92 38 83)

## Årsrapport for 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling  
den 23/5 2016



Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	<b>3</b>
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	<b>4</b>
<b>Årsregnskab for 1. januar - 31. december 2015</b>	
Anvendt regnskabspraksis	<b>6</b>
Resultatopgørelse	<b>9</b>
Balance	<b>10</b>
Noter	<b>12</b>

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	V74 Ejendomme ApS Vesterbrogade 74,4 1620 København V
	CVR-nr.: 26 92 38 83
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2015
<b>Aktivitet</b>	Selskabets hovedaktivitet er ind- og udlejning af kontorfaciliteter
<b>Direktion</b>	Martin Langelund Arne Hansen Bo Ramlyng
<b>Revisor</b>	BGR statsautoriseret revisionsanpartsselskab Korskildeeng 4, 1. th., 2670 Greve <a href="http://www.bgr-revision.dk">www.bgr-revision.dk</a>

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for V74 Ejendomme ApS.

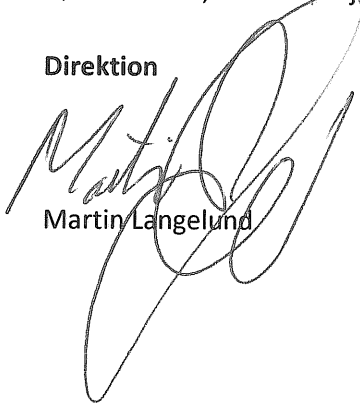
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København V, den 11. maj 2016

Direktion



Martin Langelund



Arne Hansen



Bo Ramlyng

## Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

---

### Til kapitalejerne i V74 Ejendomme ApS

Vi har revideret årsregnskabet for V74 Ejendomme 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 vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevante 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.

## Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

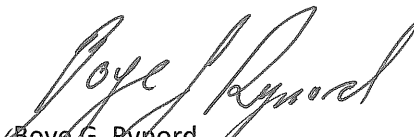
---

### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Greve, den 11. maj 2016

BGR statsautoriseret revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 36 90 99 35



Boye G. Rynord  
statsautoriseret revisor

## Anvendt regnskabspraksis

---

### GENERELT

Årsregnskabet for V74 Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå virksomheden, 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 og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages der hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes med fradrag af eventuelle rabatter i forbindelse med salget.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Skat af årets resultat

Årets skat, 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 koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning. Moderselskabet Ramlyng-Hansen Holding ApS er administrationselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne. Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationselskabet, indregnes i balancen som 'Gæld til tilknyttede virksomheder' eller 'Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder'.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og eventuel restværdi:

Indretning af lejede lokaler, 7 år

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar, 7-8 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvis disse - bortset fra ved virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

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.

Udskudte skatteforpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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.

Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet, i det omfang der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

### Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, opført som forpligtelser, udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**


---

<u>Note</u>	2015 kr.	2014 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>354.349</b>	<b>523.749</b>
Af- og nedskrivninger	-242.594	-220.563
<b>Driftsresultat</b>	<b>111.755</b>	<b>303.186</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	22.375
Andre finansielle indtægter	190	469
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-19.667	-687
Andre finansielle omkostninger	-200	-595
<b>Resultat før skat</b>	<b>92.078</b>	<b>324.748</b>
2 Skat af årets resultat	-14.075	-94.710
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>78.003</b>	<b>230.038</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	0	300.000
Overført resultat	78.003	-69.962
<b>Anvendelse i alt</b>	<b>78.003</b>	<b>230.038</b>

## Balance pr. 31. december

## AKTIVER

<u>Note</u>	2015 kr.	2014 kr.
Indretning af lejede lokaler	732.206	744.519
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	101.729	142.779
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>833.935</b>	<b>887.298</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>833.935</b>	<b>887.298</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	301.283	312.870
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	98.477
Andre tilgodehavender	290.277	319.127
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>591.560</b>	<b>730.474</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>306.565</b>	<b>513.739</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>898.125</b>	<b>1.244.213</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>1.732.060</b>	<b>2.131.511</b>

**Balance pr. 31. december****PASSIVER**

<u>Note</u>	2015 kr.	2014 kr.
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført resultat	96.001	17.998
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	300.000
<b>3 EGENKAPITAL I ALT</b>	<b>221.001</b>	<b>442.998</b>
2 Udskudt skat	72.924	87.212
<b>HENSÆTTELSER I ALT</b>	<b>72.924</b>	<b>87.212</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder	424.600	413.456
Leverandører af varer og tjenesteydelser	287.246	315.616
Gæld til tilknyttede virksomheder	451.260	525.152
Anden gæld	11.910	91.959
Periodeafgrænsningsposter	263.119	255.118
<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>1.438.135</b>	<b>1.601.301</b>
<b>GÆLD I ALT</b>	<b>1.438.135</b>	<b>1.601.301</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>1.732.060</b>	<b>2.131.511</b>
4 Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## Noter

---

<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Der har i regnskabsåret ikke været ansatte.		
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	28.363	75.600
Årets regulering af udskudt skat	-14.288	19.110
	<u>14.075</u>	<u>94.710</u>
<b>3 Egenkapital</b>		
<b>Selskabskapital</b>		
Selskabskapital	125.000	125.000
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
<b>Overført resultat</b>		
Overført resultat primo	17.998	87.960
Årets resultat	78.003	230.038
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	-300.000
	<u>96.001</u>	<u>17.998</u>
<b>Forslag til udbytte for regnskabsåret</b>		
Hensat til udbytte pr. 1. januar 2015	300.000	400.000
Udbetalt udbytte	-300.000	-400.000
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	300.000
	<u>0</u>	<u>300.000</u>
<b>Egenkapital ultimo</b>	<u>221.001</u>	<u>442.998</u>

## Noter

---

<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
<b>4 Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>Eventualforpligtelser</b>		
Der er afgivet ubegrænset selvskyldnerkaution overfor søstervirksomheden RH Arkitekter A/S' gæld til Spar Nord Bank. Gælden udgør pr. 31.12.2015 kr.	<u>3.483.188</u>	
<b>Huslejeforpligtelse</b>		
Selskabet har indgået lejekontrakt med en lejeforpligtelse	<u>287.956</u>	
<b>Sambeskatning</b>		
V74 Ejendomme ApS hæfter solidarisk for den samlede skat af sambeskatningsindkomst samt indeholdt udbytteskat og renter for alle de selskaber, der er omfattet af sambeskatningen, indtil de er betalt til SKAT. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Ramlyng-Hansen Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.		