

# Revidata

Kenny Mencke · Michel Mandrup · Minna Jensen · Anne Haarløv  
Registrerede revisorer

**Erhvervsstyrelsen**

## **Egeskov Vieira ApS**

Maglelosevej 53  
2920 Charlottenlund

### **Årsrapport 1/7 2015 - 30/6 2016**

12. regnskabsår

CVR-nr : 27 96 08 71

Godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling,  
den 26. september 2016

Carlos Vieira  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Indholdsfortegnelse	1
Selskabsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for året 1/7 2015 - 30/6 2016	9
Balance pr. 30. juni 2016	10
Noter til årsregnskabet	12

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

---

**Navn:** Egeskov Vieira ApS  
Maglemosevej 53  
2920 Charlottenlund

**CVR-nr.:** 27 96 08 71  
**Regnskabsår:** 1/7 2015 - 30/6 2016

---

**Direktion**

---

Carlos Vieira

---

**Revisor**

---

Revidata registrerede revisorer A/S  
Bagsværdvej 92  
2800 Kgs. Lyngby

**Erklæringsgivende  
revisor:** Kenny Mencke

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 1/7 2015 - 30/6 2016, omfattende ledelsespåtegning, ledelsesberetning samt årsregnskabet, indeholdende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsrapporten aflægges efter årsregnskabsloven.

Selskabet har fravalgt revision, og ledelsen erklærer at betingelserne for fravalg fortsat er opfyldt.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig. Årsregnskabet giver efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet. Ledelsesberetningen giver efter vor opfattelse en retvisende redegørelse.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 20. september 2016

### I direktionen

Carlos Vieira

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse af Egeskov Vieira ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Egeskov Vieira ApS for regnskabsåret 1/7 2015 - 30/6 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Kgs. Lyngby, den 20. september 2016  
Revidata registrerede revisorer A/S, CVR nr. 37029815

Kenny Mencke  
Registreret revisor

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets primære forretningsområde er investering i værdipapirer og kapitalandele og hermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i regnskabsåret

Omsætning og indtjening har udviklet sig som forventet i året.

Årets resultat udgør kr. 370.290. Balancen udviser en samlet aktivmasse på kr. 3.335.372 og en egenkapital på kr. 993.207.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtrådt betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, der øver væsentlig indflydelse på vurderingen af selskabets økonomiske stilling pr. 30. juni 2016.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Værdiansættelse af grunde og bygninger er sket til dagsværdi. Skønnet dagsværdi fastsættes med udgangspunkt i markedsforholdene på balancedagen, som væsentligst omfatter forventninger til omkostningsniveau samt forventede salgs- og lejepriser samt periode for gennemførelse af salg og udlejning (tomgangsperiode). Disse faktorer er behæftet med usikkerhed, bl.a. som følge af udviklingen i fremtidige forhold samt vurderingen af afkastkrav. Som følge af markedsudviklingen er usikkerheden ved opgørelse til dagsværdi for grunde og bygninger større end normalt.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb der vedrører regnskabsåret, uanset betalingstidspunkt.

Omkostninger, der er medgået til solgte varer og ydelser, er medtaget i det år, hvori indtægten fra salget er medtaget.

Værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser indregnes i resultatopgørelsen som finansielle indtægter eller finansielle omkostninger.

Aktiver indregnes i balancen når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilgå 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 indregnes aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

## Anvendt regnskabspraksis

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af nettoomsætning, vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning fra salg af varer og tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen når levering har fundet sted, hvilket sædvanligvis svarer til faktureret salg.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### Afskrivninger på materielle anlægsaktiver

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede økonomiske brugstider. Aktiverne afskrives under hensyntagen til skønnet restværdi efter afsluttet brugstid.

Grunde og bygninger

25 år

Driftsmidler, som kan straksafskrives efter gældende skatteregler, og driftsmidler med en fysisk levetid under 3 år, omkostningsføres i resultatopgørelsen i købsåret.

#### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og årets regulering af udskudt skat.

Aktuel skat beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst og måles på grundlag af gældende skattesats på balancedagen.



## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Anlægsaktiver

##### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt hvor aktivet er klar til brug.

Grunde og bygninger er opskrevet til dagsværdi, hvor denne er højere end kostprisen.

Opskrivningen, reduceret med udskudt skat, indregnes i posten "Reserve for opskrivninger" under egenkapitalen.

#### Omsætningsaktiver

##### Varebeholdninger

Varebeholdningen måles til kostpris efter FIFO-metoden, der medfører, at de senest erhvervede varer anses for at være i behold. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

#### Tilgodehavender

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

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

Offentligt noterede værdipapirer måles til børskurs på balancedagen.

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til dagsværdien på balancedagen, når denne kan opgøres pålideligt. I øvrige tilfælde måles værdipapirer og andre kapitalandele til kostpris.

Realiserede og urealiserede kursreguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

### Gæld

#### Gældsforpligtelser til realkreditinstitutter

Gældsforpligtelser til realkreditinstitutter måles til pantebrevsrestgælden.

#### Gældsforpligtelser - i øvrigt

Andre gældsforpligtelser måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel restgæld.

#### Aktuel skattetilgodehavende

Aktuel skattetilgodehavende indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års indkomster, og fratrukket betalte aconto skatter.

**Resultatopgørelse  
for året 1/7 2015 - 30/6 2016**

<u>Note</u>	<u>2015/2016</u>	<u>2014/2015</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>473.875</b>	491.329
<b>Resultat før afskrivninger</b>	<b>473.875</b>	491.329
Afskrivninger	<b>-60.231</b>	-60.231
Andre driftsomkostninger	<b>-26.568</b>	-28.064
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>	<b>387.076</b>	403.034
Finansielle indtægter	<b>9.859</b>	71.079
Finansielle omkostninger	<b>-26.645</b>	-33.482
<b>Årets resultat</b>	<b>370.290</b>	440.631
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	<b>0</b>	0
Ekstraordinært udbytte for regnskabsåret	<b>0</b>	0
Overført resultat	<b>370.290</b>	440.631
<b>Disponeret i alt</b>	<b>370.290</b>	440.631

**Balance - Aktiver  
pr. 30. juni 2016**

<u>Note</u>	<u>2015/2016</u>	<u>2014/2015</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	<u>1.400.000</u>	<u>1.100.000</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<u>1.400.000</u>	<u>1.100.000</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>1.400.000</u>	<u>1.100.000</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
<b>Varebeholdninger</b>		
Fremstillede varer og handelsvarer	<u>18.300</u>	<u>26.336</u>
<b>Varebeholdninger i alt</b>	<u>18.300</u>	<u>26.336</u>
<b>Tilgodehavender</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	<u>399.373</u>	<u>527.713</u>
Andre tilgodehavender	<u>2.234</u>	<u>1.374</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<u>401.607</u>	<u>529.087</u>
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		
Værdipapirer og kapitalandele	<u>303.097</u>	<u>294.281</u>
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	<u>303.097</u>	<u>294.281</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		
Likvide beholdninger	<u>1.212.368</u>	<u>622.542</u>
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<u>1.212.368</u>	<u>622.542</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>1.935.372</u>	<u>1.472.246</u>
<b>Aktiver i alt</b>	<u>3.335.372</u>	<u>2.572.246</u>

**Balance - Passiver  
pr. 30. juni 2016**

<u>Note</u>	<u>2015/2016</u>	<u>2014/2015</u>
<b>Egenkapital</b>		
1 Selskabskapital	125.000	125.000
2 Reserve for opskrivninger	420.462	60.231
3 Overført resultat	447.745	77.455
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>993.207</b>	<b>262.686</b>
<b>Langfristede gældsforpligtigelser</b>		
4 Prioritetsgæld	636.000	636.000
<b>Langfristede gældsforpligtigelser i alt</b>	<b>636.000</b>	<b>636.000</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtigelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	34.033	44.893
5 Selskabsskat	0	0
Anden gæld	1.672.132	1.628.667
<b>Kortfristede gældsforpligtigelser i alt</b>	<b>1.706.165</b>	<b>1.673.560</b>
<b>Gældsforpligtigelser i alt</b>	<b>2.342.165</b>	<b>2.309.560</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>3.335.372</b>	<b>2.572.246</b>
6 Sikkerheder og pantsætninger		
7 Eventualforpligtelser og eventualaktiver		
8 Usikkerhed ved indregning og måling		

## Noter til årsregnskabet

<u>Note</u>	<u>2015/2016</u>
<b>1 Selskabskapital</b>	
Anpartskapital, primo	125.000
<b>Selskabskapital i alt</b>	<b>125.000</b>
<b>2 Reserve for opskrivninger</b>	
Opskrivningshenslæggelser, primo	60.231
Årets opskrivning	360.231
<b>Reserve for opskrivninger i alt</b>	<b>420.462</b>
<b>3 Overført resultat</b>	
Overført resultat, primo	77.455
Årets overførte resultat	370.290
<b>Overført resultat i alt</b>	<b>447.745</b>
<b>4 Langfristede gældsforpligtigelser</b>	
Langfristet gæld der forfalder efter 5 år udgør t.kr. 636.	
<b>5 Selskabsskat</b>	
Selskabsskat, primo	-1.374
Udbytteskat	-860
Overført tilgodehavende skat	2.234
<b>Selskabsskat i alt</b>	<b>0</b>
<b>6 Sikkerheder og pantsætninger</b>	
Prioritetsgæld til realkreditinstitutter t.kr. 636 har pant i grunde og bygninger, regnskabsmæssig værdi t.kr. 1.400.	
<b>7 Eventualforpligtelser og eventualaktiver</b>	
Selskabet har et skatteaktiv der ikke er indregnet i årsrapporten og udgør på balancetidspunktet t. kr. 547.	

**Noter til årsregnskabet****2015/2016**

---

**Note****8 Usikkerhed ved indregning og måling**

Værdiansættelse af grunde og bygninger er sket til dagsværdi. Skønnet dagsværdi fastsættes med udgangspunkt i markedsforholdene på balancedagen, som væsentligst omfatter forventninger til omkostningsniveau samt forventede salgs- og lejepriser samt periode for gennemførelse af salg og udlejning (tomgangsperiode). Disse faktorer er behæftet med usikkerhed, bl.a. som følge af udviklingen i fremtidige forhold samt vurderingen af afkastkrav. Som følge af markedsudviklingen er usikkerheden ved opgørelse til dagsværdi for grunde og bygninger større end normalt.



