

Via Trafik Ejendomme ApS

Søvej 13 B, 3460 Birkerød

CVR-nr. 30 48 48 86

Årsrapport

1. juli 2015 - 30. juni 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. oktober 2016.

Peter Stanley Andersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Via Trafik Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Birkerød, den 14. oktober 2016

Direktion

Peter Stanley Andersen

Ulrik Valentin Hansen

Mogens Møller

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i Via Trafik Ejendomme ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Via Trafik Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hillerød, den 14. oktober 2016

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Bo Lysen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Via Trafik Ejendomme ApS
Søvej 13 B
3460 Birkerød

Telefon: 48209000

CVR-nr.: 30 48 48 86

Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Direktion

Peter Stanley Andersen
Ulrik Valentin Hansen
Mogens Møller

Revision

Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Nordstensvej 11
3400 Hillerød

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Via Trafik 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.

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

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 distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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 restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	75%

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
Bruttofortjeneste	848.052	860.343
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-168.834	-168.834
Driftsresultat	679.218	691.509
Andre finansielle indtægter	94	0
Øvrige finansielle omkostninger	-331.483	-740.575
Resultat før skat	347.829	-49.066
Skat af årets resultat	-76.718	2.900
Årets resultat	271.111	-46.166
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	271.111	0
Disponeret fra overført resultat	0	-46.166
Disponeret i alt	271.111	-46.166

Balance 30. juni

Aktiver	2016	2015
Note	<u> </u>	<u> </u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	<u>11.879.489</u>	<u>12.048.323</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>11.879.489</u>	<u>12.048.323</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>11.879.489</u>	<u>12.048.323</u>
Omsætningsaktiver		
Udskudte skatteaktiver	<u>67.600</u>	<u>108.700</u>
Tilgodehavender i alt	<u>67.600</u>	<u>108.700</u>
Likvide beholdninger	<u>171.230</u>	<u>978.386</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>238.830</u>	<u>1.087.086</u>
Aktiver i alt	<u>12.118.319</u>	<u>13.135.409</u>

Balance 30. juni

Passiver		2016	2015
Note		<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital			
3	Virksomhedskapital	1.026.000	1.026.000
4	Overført resultat	-119.417	-390.528
	Egenkapital i alt	<u>906.583</u>	<u>635.472</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	5.584.537	5.871.968
	Gæld til pengeinstitutter	824.258	917.000
	Selskabsskat	36.900	0
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>6.445.695</u>	<u>6.788.968</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	377.437	366.127
	Anden gæld	4.388.604	5.344.842
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.766.041</u>	<u>5.710.969</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>11.211.736</u>	<u>12.499.937</u>
	Passiver i alt	<u>12.118.319</u>	<u>13.135.409</u>
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7	Nærtstående parter		

Noter

	2015/16	2014/15		
1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter				
Selskabets hovedaktivitet er at foretage anlægsinvesteringer i fast ejendom med udlejning for øje, og dermed beslægtet virksomheden.				
2. Grunde og bygninger				
Kostpris 1. juli 2015	12.385.991	12.199.450		
Tilgang i årets løb	0	186.541		
Kostpris 30. juni 2016	12.385.991	12.385.991		
Af- og nedskrivninger 1. juli 2015	-337.668	-168.834		
Årets afskrivninger	-168.834	-168.834		
Af- og nedskrivninger 30. juni 2016	-506.502	-337.668		
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016	11.879.489	12.048.323		
3. Virksomhedskapital				
Virksomhedskapital 1. juli 2015	1.026.000	1.026.000		
	1.026.000	1.026.000		
4. Overført resultat				
Overført resultat 1. juli 2015	-390.528	-344.362		
Årets overførte overskud eller underskud	271.111	-46.166		
	-119.417	-390.528		
5. Gældsforpligtelser				
	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30/6 2016	Gæld i alt 30/6 2015
Gæld til realkreditinstitutter	287.437	4.390.195	5.871.974	6.155.095
Gæld til pengeinstitutter	90.000	410.000	914.258	1.000.000
	377.437	4.800.195	6.786.232	7.155.095

Noter

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut og pengeinstitut, 6.787 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør 11.879 t.kr.

7. Nærtstående parter

Ejerforhold

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

Stanley Holding ApS, Hjortholmvej 15, 3400 Hillerød

Valentin Holding ApS, Havevej 30, 2970 Hørsholm

Mogens Møller Holding ApS, Skolevangen 9, 2700 Brønshøj

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Mogens Møller

direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-220072301684

IP: 176.22.230.130

19-10-2016 kl. 08:52:55 UTC

NEM ID 

Peter Stanley Andersen

direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-925257412746

IP: 87.51.152.50

19-10-2016 kl. 19:08:09 UTC

NEM ID 

Ulrik Valentin Hansen

direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-533853567420

IP: 176.22.160.93

20-10-2016 kl. 20:08:41 UTC

NEM ID 

Bo Lysen

statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:34209936-RID:61528390

IP: 62.243.184.60

25-10-2016 kl. 15:35:37 UTC

NEM ID 

Peter Stanley Andersen

dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-925257412746

IP: 87.51.152.50

25-10-2016 kl. 15:53:35 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 72EAD-8P711-FLZK7-1JU57-JYYN3-LFQ4P

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>