

# **VRANGSLUND ApS**

Esplanaden 46, 3  
1263 København K

Årsrapport  
1. januar 2015 - 31. december 2015

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**19/06/2016**

---

**Tina Maria Frøslev-Jørgensen**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors erklæringer .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	7
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	10
-------------------------	----

Balance .....	11
---------------	----

Noter .....	13
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

VRANGLSLUND ApS  
Esplanaden 46, 3  
1263 København K

CVR-nr: 30896688  
Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

**Revisor**

Parker Randall, Statsautoriserede revisorer ApS  
Rustenborgvej 7  
2800 Kgs. Lyngby  
DK Danmark  
CVR-nr: 26998549  
P-enhed: 1005037080

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2015 for Vrangslund ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

København, den 19/06/2016

**Direktion**

Tina Maria Frøslev-Jørgensen

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i VRANGSLUND ApS

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for VRANGSLUND ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 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 handlinger 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 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.

## **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 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## **Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering**

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Kongens Lyngby, 19/06/2016

Kim Hersland  
Statsautoriseret revisor  
Parker Randall, Statsautoriserede revisorer ApS  
CVR: 26998549

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets formål består i at besidde ejendomme og drive udlejningsvirksomhed med disse og hermed beslægtede virksomhed.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er som forventet.

## Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Resultatopgørelse

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 balance, 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.

Visse 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.

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

### Resultatopgørelsen

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens §32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjenesten er et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger m.v.

### Af- og nedskrivninger

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

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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 dets modervirksomhed. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Betydende ændringer i dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen under posten "regulering af investeringsejendomme til dagsværdi".



Nettoreguleringen af investeringsejendommene føres på egenkapitalen under posten "overført resultat". Reguleringen af investeringsejendommene reguleres med den udskudte skat og indregnes som en hensat forpligtelse.

Driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger over den forventede driftsøkonomiske levetid.

Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver er i balancen målt i kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealisationsværdien, nedskrives der til denne lavere værdi.

Udbytte

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

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige resultat reguleret for skat af tidligere års skattepligtige resultater samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

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 afviklingen af forpligtelsen.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer af skattesatser, indregnes i resultatopgørelse. For indeværende år er anvendt en skattesats på 23,5%

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>62.066</b>	<b>-9.240</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>62.066</b>	<b>-9.240</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-121.226	-98.680
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>-59.160</b>	<b>-107.920</b>
<b>Årets resultat .....</b>		<b>-59.160</b>	<b>-107.920</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-59.160	-107.920
<b>I alt .....</b>		<b>-59.160</b>	<b>-107.920</b>

# Balance 31. december 2015

## Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger .....		11.335.399	11.335.399
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>11.335.399</b>	<b>11.335.399</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>11.335.399</b>	<b>11.335.399</b>
Andre tilgodehavender .....		1.190	19.438
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>1.190</b>	<b>19.438</b>
Likvide beholdninger .....		-30.797	15.763
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>-29.607</b>	<b>35.201</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>11.305.792</b>	<b>11.370.600</b>

# Balance 31. december 2015

## Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Overført resultat .....		5.773.855	1.931.324
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>1</b>	<b>5.898.855</b>	<b>2.056.324</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		4.550.000	4.550.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>4.550.000</b>	<b>4.550.000</b>
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		814.371	4.617.900
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		42.566	146.376
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>856.937</b>	<b>4.764.276</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>5.406.937</b>	<b>9.314.276</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>11.305.792</b>	<b>11.370.600</b>

# Noter

## 1. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Tilskud fra moderselskab	Ialt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	125.000	0	1.931.324	0	2.056.324
Udloddet ordinært udbytte	0	0	3.901.691	0	3.901.691
Årets resultat	0	0	-59.160	0	-59.160
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>0</b>	<b>5.773.855</b>	<b>0</b>	<b>5.898.855</b>

## 2. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld er der lyst pant i ejendomme til bogført værdi på kr. 11.335.399

Herudover er der lyst ejerpanth i ejendommene på kr. 4.000.000 til sikkerhed for gæld til tilknyttede selskaber.