

# VILLA SPRINGFORBI ApS

Bernstorffsvej 131  
2900 Hellerup

Årsrapport  
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

31/05/2017

Karsten Kallesø  
Dirigent

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Påtegninger**

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

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger .....	5
---	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

Noter .....	11
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	VILLA SPRINGFORBI ApS Bernstorffsvej 131 2900 Hellerup
	CVR-nr: 33353499
	Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016
<b>Bankforbindelse</b>	Spar Bank Nord
<b>Revisor</b>	LUNI REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB Farum Hovedgade 44 3520 Farum DK Danmark
	CVR-nr: 28970641
	P-enhed: 1011628024

# Ledespåtegning

Efterstående årsrapport for året 2016 for Villa Springforbi ApS, der er aflagt efter Årsregnskabsloven, og som udviser et resultat på kr. 12.440.731 og en egenkapital på kr. 12.507.603, godkendes og indstilles hermed til generalforsamlingens vedtagelse, idet jeg anser årsregnskabet for at give et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den økonomiske stilling samt årets resultat.

Selskabets resultat og økonomiske udvikling levede op til forventningerne, hvorfor ledelsen anser resultatet for tilfredsstillende.

Ejendommen er afhændet i regnskabsperioden.

Da selskabet fortsat opfylder betingelserne for fravalg af revision ønsker ledelsen at dette vedtages på generalforsamlingen.

Gentofte, den 31/05/2017

**Direktion**

Karsten Kallesø

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til Ledelsen i Villa Springforbi ApS

Vi har opstillet årsregnskabet - se foranstående indholdsfortegnelse - pr. 31. december 2016 for Villa Springforbi ApS, ud fra oplysninger, vi har modtaget fra Dem.

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

Vi har anvendt vores ekspertise i regnskab og regnskabsaflæggelse til at assistere Dem med udarbejdelsen og præsentationen af årsregnskabet i overensstemmelse med Årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i Revisorloven og FSR - danske revisors etiske krav, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af opgørelsen, 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.

Farum, 31/05/2017

Vita Gunborg  
Registreret revisor  
LUNI REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB  
CVR: 28970641

# Anvendt regnskabspraksis

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

## Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at foretage investeringer i fast ejendom og udlejning heraf mv., og hermed efter ledelsens skøn beslægtet virksomhed.

## Ændring i anvendt regnskabspraksis

Ingen.

## Resultatopgørelse

### Bruttoresultat:

Omfatter lejeindtægter med fradrag af ejendomsudgifter.

### Eksterne omkostninger:

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v..

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og udgifter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret ( fuld periodisering ). Finansielle poster omfatter renteindtægter og -udgifter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab, vedrørende værdipapirer og lån.

### 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balance

### Materielle anlægsaktiver:

Ejendommen værdiansættes til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

- Ejendommen 2 % p.a. af anskaffelsessummen

Der foretages lineære afskrivninger baseret på vurdering af aktivernes forventede brugstid, som er 50 år.

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 afskrivninger.

### Tilgodehavender:

Tilgodehavender værdiansættes efter individuel vurdering til de værdier, som de skønnes at indbringe, herunder nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

### Periodeafgrænsningsposter:

Periodeafgrænsningsposter medtaget under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår, periodiserede renter.

**Selskabsskat og udskudt skat:**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende skat medtages i balancen med fradrag af årets betalte a conto skatter.

Udskudt skat indregnes af midlertidige positive forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Selskabsskat og udskudt skat beregnes på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der for regnskabsåret er gældende. For indeværende år er skattesatsen 22 %.

Der er sambeskatning med moderselskabet og skatter afsættes i selskabet til udligning på afregningstidspunktet.

**Gældsforpligtelser:**

Gæld medtages til den værdi, som forpligtelsen kan indfries til, hvilket normalt svarer til nominel værdi. Langfristet gæld er optaget til kursværdi.

**Omregning af fremmed valuta:**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs, hvorved valutakursdifferencer frem til betalingsdagen medtages i resultatopgørelsen.

**Udbytte til aktionærer:**

Udbytte, der forventes udbetalt for året, optages under egenkapitalen.

# Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Nettoomsætning .....		645.633	1.721.379
Eksterne omkostninger .....		-164.498	-299.865
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>481.135</b>	<b>1.421.514</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		16.195.113	-422.814
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>16.676.248</b>	<b>998.700</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-802.787	-1.254.921
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>15.873.461</b>	<b>-256.221</b>
Skat af årets resultat .....		-3.432.730	0
Andre skatter .....			8.839
<b>Årets resultat .....</b>		<b>12.440.731</b>	<b>-247.382</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		12.440.731	-247.382
<b>I alt .....</b>		<b>12.440.731</b>	<b>-247.382</b>



# Balance 31. december 2016

## Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger .....		0	19.026.630
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>19.026.630</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>19.026.630</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		15.416.832	14.596.832
Andre tilgodehavender .....		892.747	709.936
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>16.309.579</b>	<b>15.306.768</b>
Likvide beholdninger .....		41.923	50.580
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>16.351.502</b>	<b>15.357.348</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>16.351.502</b>	<b>34.383.978</b>

# Balance 31. december 2016

## Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv. ....		80.000	80.000
Overført resultat .....		12.427.603	-13.128
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>12.507.603</b>	<b>66.872</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		0	30.210.935
Anden gæld, der er optaget ved udstedelse af obligationer .....		0	3.000.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>33.210.935</b>
Skyldig selskabsskat .....		3.432.730	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		411.169	808.069
Deposita .....		0	298.102
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.843.899</b>	<b>1.106.171</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.843.899</b>	<b>34.317.106</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>16.351.502</b>	<b>34.383.978</b>

# Noter

## **1. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold**

Selskabets formål er at foretage investeringer i fast ejendom og udlejning heraf mv., og hermed efter ledelsens skøn beslægtet virksomhed.

## **2. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ejerpantebrev kr. 7 mio. til Stonehill ApS.