

TEL.: +45 3945 0200
FAX : +45 3945 0202
CVR : 18 9679 01

BHA STATS-AUTORISERET REVISION A/S
TUBORGVEJ 32, DK-2900 HELLERUP
BHA-REVISION.DK

BHA :
REVISION

Ejendomsvisioner A/S

Hejrevej 33, 2400 København NV

CVR-nr. 35 04 13 03

Årsrapport for 2015

Godkendt på generalforsamlingen

den 03/05 2016


Dirigent Jan Winther-Høiland

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Ledelsespåtegning	1
Revisionspåtegning	2
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5 - 6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Noter	10

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar- 31. december 2015 for Ejendomsvisioner A/S.

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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 15. marts 2016

Direktion

Ian Winther-Høiland**Bestyrelse**

Peter Skau-Andersen
formand

Jens-Christian Borregaard Winther

Ian Winther-Høiland

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER*Til kapitalejerne i Ejendomsvisioner A/S***Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsvisioner A/S for regnskabsåret 1. januar– 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 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– 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Hellerup, den 15. marts 2016

BHA Statsautoriseret Revision A/S
CVR. nr. 18 96 79 01


Palle Harting Johansen
statsautoriseret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendomsvisioner A/S Hejrevej 33 2400 København NV Danmark CVR nr. 35 04 13 03 Regnskabsår: 1. januar- 31. december Hjemstedskommune: København
Bestyrelse	Peter Skau-Andersen, formand Jens-Christian Borregaard Winther Ian Winther-Høiland
Direktion	Ian Winther-Høiland
Revision	BHA Statsautoriseret Revision A/S Tuborgvej 32 DK-2900 Hellerup

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet er at drive virksomhed med administration af udlejningsejendomme og hermed beslægtet virksomhed efter ledelsens nærmere beslutning

Udvikling i regnskabsåret

Selskabets resultat og økonomiske udvikling anses for tilfredsstillende. Selskabet forventer et positivt resultat for 2016.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Det er ledelsens opfattelse, at der ikke er indtrådt betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle situation.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsvisioner ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en B virksomhed. Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. Endvidere indregnes alle omkostninger, herunder af- og nedskrivninger i resultatopgørelsen.

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

Forpligtelser indregnes i balancen når det er sandsynligt at selskabet er forpligtet til at betale og forpligtelsen kan værdiansættes pålideligt.

Ved første indregning værdiansættes aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende værdiansættes aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for de enkelte regnskabsposter.

RESULTATOPGØRELSEN

Selskabet har under henvisning til årsregnskabslovens § 32 undladt at vise omsætning i resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af salgsrabatter.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten indeholder årets nettoomsætning fratrukket eksterne omkostninger og andre eksterne omkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle poster

Finansielle indtægter og -omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og fremmed valuta samt amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

Selskabsskat og udskudt skat

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.

Udskudt skat værdiansættes efter gældsmetoden af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Tilgodehavender

Tilgodehavender værdiansættes til amortiseret kostpris, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Gældsforpligtelser i øvrigt

Øvrige gældsforpligtelser indregnes til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende opgøres de til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. januar - 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		2.783.151	1.452.472
Personaleomkostninger	1	<u>1.619.412</u>	<u>816.663</u>
RESULTAT FØR AFSKRIVNINGER		1.163.739	635.809
Afskrivninger		<u>90.563</u>	<u>3.573</u>
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER		1.073.176	632.236
Finansielle indtægter		32.326	0
Finansielle omkostninger		<u>255</u>	<u>2.632</u>
RESULTAT FØR SKAT		1.105.247	629.604
Skat af årets resultat	2	<u>285.113</u>	<u>104.189</u>
ÅRETS RESULTAT		<u><u>820.134</u></u>	<u><u>525.415</u></u>
 <u>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</u>			
Udbytte for regnskabsåret		500.000	0
Overført resultat		<u>320.134</u>	<u>525.415</u>
		<u><u>820.134</u></u>	<u><u>525.415</u></u>

BALANCE pr. 31. december 2015

<u>AKTIVER</u>	Note	31/12 2015 kr.	31/12 2014 kr.
Driftsmidler og inventar.....		466.739	81.564
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT.....		<u>466.739</u>	<u>81.564</u>
Depositum.....		34.980	0
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT.....		<u>34.980</u>	<u>0</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT.....		<u>501.719</u>	<u>81.564</u>
Tilgodehavender fra salg		1.314.410	1.462.612
Tilgodehavende tilknyttede virksomheder.....		1.527.510	3.125
Periodeafgrænsningsposter		34.955	7.025
TILGODEHAVENDER		<u>2.876.875</u>	<u>1.472.762</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER.....		<u>259.752</u>	<u>351.845</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>3.136.627</u>	<u>1.824.607</u>
AKTIVER I ALT		<u><u>3.638.346</u></u>	<u><u>1.906.171</u></u>

BALANCE pr. 31. december 2015

PASSIVER	Note	31/12 2015 kr.	31/12 2014 kr.
Aktiekapital		500.000	80.000
Overført resultat		180.077	279.943
Forslået udbytte for regnskabsåret		<u>500.000</u>	<u>0</u>
EGENKAPITAL I ALT	3	<u>1.180.077</u>	<u>359.943</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>14.970</u>	<u>4.162</u>
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT		<u>14.970</u>	<u>4.162</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.564.099	720.101
Selskabsskat.....		74.305	100.027
Gæld til kapitalejer		147.144	1.488
Anden gæld		<u>657.751</u>	<u>720.450</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER		<u>2.443.299</u>	<u>1.542.066</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT		<u>2.443.299</u>	<u>1.542.066</u>
PASSIVER I ALT		<u>3.638.346</u>	<u>1.906.171</u>
Eventualforpligtelser.....	4		

NOTER

	2015	2014
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<u>Note 1 - Personalemkostninger</u>		
Lønninger og gage	1.451.258	657.766
Feriepengeregulering	- 5.000	11.735
Personalemkostninger	138.756	140.680
Andre omkostninger til social sikring	34.398	6.482
	<u>1.619.412</u>	<u>816.663</u>
<u>Note 2 - Skat af årets resultat</u>		
Årets aktuelle skat	274.305	100.026
Regulering af udskudt skat.....	10.808	4.163
	<u>285.113</u>	<u>104.189</u>
<u>Note 3- Egenkapital</u>		
Kapital primo	80.000	80.000
Omdannelse til aktieselskab	420.000	0
Aktiekapital	<u>500.000</u>	<u>80.000</u>
Overført resultat:		
Saldo primo	279.943	- 245.472
Omdannelse til aktieselskab	- 420.000	0
Overført af årets resultat	320.134	525.415
Overført til næste år	<u>180.077</u>	<u>279.943</u>
Udbytte for regnskabsåret:		
Saldo primo	0	0
Udbetalt udbytte	0	0
Foreslået udbytte for regnskabsåret	500.000	0
	<u>500.000</u>	<u>0</u>
EGENKAPITAL I ALT	<u>1.180.077</u>	<u>359.943</u>

Note 4. Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk for den samlede selskabsskat i koncernen.