

**Vilsøe Boligudlejning ApS**

**Kongens Nytorv 15, 1.**

**1050 København K**

CVR-nr. 35 20 44 66

**Årsrapport 2015**

Årsrapporten er godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 31/5 2016

---

Niels Erik Bauerlund  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance pr. 31. december	10
Noter til årsregnskabet	12

**Ledelsespåtegning**

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Vilsøe Boligudlejning ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse 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 vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 31. maj 2016

**Direktion**

Niels Erik Bauerlund

**Bestyrelse**

Kristian Elvang-Gøransson  
formand

Peter Vilsøe

Niels Erik Bauerlund

## Den uafhængige revisors erklæringer

### *Til kapitalejerne i Vilsøe Boligudlejning ApS*

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Vilsøe Boligudlejning ApS for regnskabsåret 1. januar - 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 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.

#### **Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet**

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på note 1 i årsregnskabet, hvoraf fremgår, at selskabet har haft et tab på 81 tkr. i regnskabsåret, der sluttede 31.12.2015, og at selskabets forpligtelser pr. denne dato overstiger selskabets aktiver med 1.032 tkr. Disse forhold sammen med de i note 1 øvrige nævnte forhold indikerer, at der er en væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften.

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

##### **Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold**

Selskabet har tabt mere end halvdelen af selskabskapitalen, hvorfor selskabet er omfattet af kapitaltabsbestemmelserne i selskabslovens § 119. Ledelsen forventer, at selskabskapitalen reetableres ved den fremtidige drift.

**Den uafhængige revisors erklæringer****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.

København, den 31. maj 2016

**Beierholm**

statsautoriseret revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Michael Bach  
statsautoriseret revisor

**Selskabsoplysninger**

<b>Selskabet</b>	Vilsøe Boligudlejning ApS Kongens Nytorv 15, 1. 1050 København K CVR-nr.: 35 20 44 66 Regnskabsår: 1. januar - 31. december Hjemsted: København
<b>Bestyrelse</b>	Kristian Elvang-Gøransson, formand Peter Vilsøe Niels Erik Bauerlund
<b>Direktion</b>	Niels Erik Bauerlund
<b>Revision</b>	Beierholm statsautoriseret revisionspartnerselskab Ellebjergervej 52, 2. 2450 København SV

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet er at drive virksomhed med udlejning og formidling af udlejning af boliger samt dermed beslægtet virksomhed.

### **Udvikling i året**

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et underskud på kr. 81.489, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en negativ egenkapital på kr. 1.032.218.

Ledelsen finder årets resultat utilfredsstillende.

### **Kapitalberedskabet**

Selskabet har tabt selskabskapitalen, og er som følge heraf omfattet af kapitaltabsbestemmelserne i selskabslovens § 119.

Ledelsen har i tidligere årsrapport redegjort for hvordan selskabskapitalen skal reetableres, og er fortsat af den opfattelse, at selskabskapitalen reetableres ved den fremtidige drift.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

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

### **Usikkerhed om fortsat drift (going concern)**

Selskabet har haft et tab på 81 tkr. i regnskabsåret, der sluttede 31.12.2015, og selskabets forpligtelser pr. denne dato overstiger selskabets aktiver med 1.032 tkr. Selskabets fortsatte drift er betinget af, at driftsindtjeningen forbedres væsentligt, og at ejerkredsen fortsat foretager tilstrækkeligt kapitalindskud således, at kapitalberedskabet sikres.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Vilsøe Boligudlejning ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

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

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle 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 eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter ved udført arbejde indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres eksklusive moms.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler m.v.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.



## Anvendt regnskabspraksis

### 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 danske koncernforbundne selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

### Balancen

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster 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 beskætningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22,0%.

#### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris.

#### Periodeafgrænsningsposter (forudbetalte indtægter)

Periodeafgrænsningsposter, opført som forpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i efterfølgende regnskabsår.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>573.208</b>	<b>188.068</b>
Personaleomkostninger		<u>-654.697</u>	<u>-567.147</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-81.489</b>	<b>-379.079</b>
Finansielle indtægter		<u>0</u>	<u>1</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-81.489</b>	<b>-379.078</b>
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-81.489</u></b>	<b><u>-379.078</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>-81.489</u>	<u>-379.078</u>
		<b><u>-81.489</u></b>	<b><u>-379.078</u></b>

## Balance pr. 31. december

	Note	2015	2014
		kr.	kr.
<b>AKTIVER</b>			
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Periodeafgrænsningsposter		<u>0</u>	<u>2.027</u>
		<u>0</u>	<u>2.027</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>170.541</u>	<u>505.254</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>170.541</b></u>	<u><b>507.281</b></u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u><b>170.541</b></u>	<u><b>507.281</b></u>

## Balance pr. 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>PASSIVER</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
	2		
Selskabskapital		90.000	90.000
Overført resultat		<u>-1.122.218</u>	<u>-1.040.728</u>
<b>Egenkapital i alt</b>		<b><u>-1.032.218</u></b>	<b><u>-950.728</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>			
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Modtagne forudbetalinger fra kunder		55.876	281.591
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	12.947
Anden gæld		1.131.883	1.013.471
Deposita		<u>0</u>	<u>150.000</u>
		<u>1.202.759</u>	<u>1.458.009</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>1.202.759</u></b>	<b><u>1.458.009</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b><u>170.541</u></b>	<b><u>507.281</u></b>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		
Eventualposter mv.	3		

## Noter til årsregnskabet

### 1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabet har haft et tab på 81 tkr. i regnskabsåret, der sluttede 31.12.2015, og selskabets forpligtelser pr. denne dato overstiger selskabets aktiver med 1.032 tkr. Selskabets fortsatte drift er betinget af, at driftsindtjeningen forbedres væsentligt, og at ejerkredsen fortsat foretager tilstrækkeligt kapitalindskud således, at kapitalberedskabet sikres.

### 2 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	90.000	-1.040.729	-950.729
Årets resultat	0	-81.489	-81.489
<b>Egenkapital 31. december 2015</b>	<b>90.000</b>	<b>-1.122.218</b>	<b>-1.032.218</b>

### 3 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne selskaber. Den aktuelle skat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Koncernen hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst.