

Ejendomsselskabet Vesterlundvej 13, Herlev ApS

Tagesmindevej 14, 2820 Gentofte
CVR-nr. 36 68 67 58

Årsrapport for regnskabsåret 18.03.15 - 31.12.15

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 20.05.16

Claus Lafontaine Møller
Dirigent

| | |
|-------------------------------------|---------|
| Selskabsoplysninger m.v. | 3 |
| Ledespåtegning | 4 |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 5 - 6 |
| Ledelsesberetning | 7 |
| Resultatopgørelse | 8 |
| Balance | 9 - 10 |
| Anvendt regnskabspraksis | 11 - 14 |
| Noter | 15 - 17 |

Selskabet

Ejendomsselskabet Vesterlundvej 13, Herlev ApS
Tagesmindevej 14
2820 Gentofte
Hjemsted: Gentofte
CVR-nr.: 36 68 67 58

Direktion

Claus Lafontaine Møller

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 18.03.15 - 31.12.15 for Ejendomsselskabet Vesterlundvej 13, Herlev ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gentofte, den 20. maj 2016

Direktionen

Claus Lafontaine Møller

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Vesterlundvej 13, Herlev ApS

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Vesterlundvej 13, Herlev ApS for regnskabsåret 18.03.15 - 31.12.15, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis 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 for 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.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.15 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 18.03.15 - 31.12.15 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.

Næstved, den 20. maj 2016

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Jørgen Stegmann
Statsaut. revisor

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter består i investering i og drift af fast ejendom.
Selskabet har investeret i en ejendom beliggende Vesterlund 13, Herlev.

Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for tiden 18.03.15 - 31.12.15 udviser et resultat på DKK 3.698.662. Balancen viser en egenkapital på DKK 3.748.662.

Årets resultat har modsvaret ledelsens forventninger.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

| | |
|------|----------|
| | 18.03.15 |
| | 31.12.15 |
| Note | DKK |

| | |
|------------------|-------------------|
| Bruttotab | -1.176.149 |
|------------------|-------------------|

| | |
|--|-----------|
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme | 6.001.720 |
| Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme | 43.825 |

| | |
|---------------------------------|------------------|
| Resultat af primær drift | 4.869.396 |
|---------------------------------|------------------|

| | |
|----------------------------------|----------|
| 1 Andre finansielle indtægter | 83 |
| 2 Andre finansielle omkostninger | -136.832 |

| | |
|--------------------------|------------------|
| Resultat før skat | 4.732.647 |
|--------------------------|------------------|

| | |
|--------------------------|------------|
| 3 Skat af årets resultat | -1.033.985 |
|--------------------------|------------|

| | |
|-----------------------|------------------|
| Årets resultat | 3.698.662 |
|-----------------------|------------------|

Forslag til resultatdisponering

| | |
|-------------------|-----------|
| Overført resultat | 3.698.662 |
|-------------------|-----------|

| | |
|--------------|------------------|
| I alt | 3.698.662 |
|--------------|------------------|

| AKTIVER | | 31.12.15 |
|----------------|--|-------------------|
| | | DKK |
| Note | | |
| | Investeringsejendomme | 14.600.000 |
| 4 | Materielle anlægsaktiver i alt | 14.600.000 |
| | Anlægsaktiver i alt | 14.600.000 |
| | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 50.083 |
| | Andre tilgodehavender | 108.590 |
| | Periodeafgrænsningsposter | 36.824 |
| | Tilgodehavender i alt | 195.497 |
| | Likvide beholdninger | 452.957 |
| | Omsætningsaktiver i alt | 648.454 |
| | Aktiver i alt | 15.248.454 |

| PASSIVER | | 31.12.15 |
|-----------------|--|-------------------|
| | | DKK |
| Note | | |
| | Selskabskapital | 50.000 |
| | Overført resultat | 3.698.662 |
| 5 | Egenkapital i alt | 3.748.662 |
| | Hensættelser til udskudt skat | 1.033.985 |
| | Hensatte forpligtelser i alt | 1.033.985 |
| | Gæld til realkreditinstitutter | 4.854.515 |
| | Deposita | 342.971 |
| 6 | Langfristede gældsforpligtelser i alt | 5.197.486 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 159.909 |
| | Gæld til tilknyttede virksomheder | 4.095.912 |
| | Anden gæld | 1.012.500 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 5.268.321 |
| | Gældsforpligtelser i alt | 10.465.807 |
| | Passiver i alt | 15.248.454 |

7 Eventualforpligtelser

8 Sikkerhedsstillelser

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Der er ikke angivet sammenligningstal, da der er tale om selskabets første regnskabsår.

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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttotab

Bruttotab indeholder lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Heri indregnes omkostninger til drift af ejendom samt administration.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning henholdsvis finansiell indtægt.

Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings foretaget direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videregående salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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

Langfristede gældsforpligtelser til finansiering af investeringsejendomme måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (låneoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles efterfølgende til dagsværdi, der fastsættes ud fra kursværdien på balancedagen. Dagsværdiregulering af gælden indregnes i resultatopgørelsen.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

18.03.15
31.12.15
DKK

1. Andre finansielle indtægter

| | |
|--|----|
| Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder | 83 |
| I alt | 83 |

2. Andre finansielle omkostninger

| | |
|---|---------|
| Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder | 71.870 |
| Øvrige finansielle omkostninger | 64.962 |
| I alt | 136.832 |

3. Skatter

| | |
|---------------------|-----------|
| Årets udskudte skat | 1.033.985 |
| I alt | 1.033.985 |

4. Materielle anlægsaktiver

| Beløb i DKK | Investerings- ejendomme |
|------------------------------------|----------------------------|
| Tilgang i året | 8.598.280 |
| Kostpris pr. 31.12.15 | 8.598.280 |
| Dagsværdireguleringer i året | 6.001.720 |
| Dagsværdireguleringer pr. 31.12.15 | 6.001.720 |
| Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.15 | 14.600.000 |

5. Egenkapital

| Beløb i DKK | Selskabs- kapital | Overført resultat |
|---|----------------------|----------------------|
| <i>Egenkapitalopgørelse 18.03.15 - 31.12.15</i> | | |
| Indskudskapital i forbindelse med stiftelse | 50.000 | 0 |
| Forslag til resultatdisponering | 0 | 3.698.662 |
| Saldo pr. 31.12.15 | 50.000 | 3.698.662 |

6. Gældsforpligtelser

| Beløb i DKK | Afdrag første år | Restgæld efter 5 år | Gæld i alt 31.12.15 |
|--------------------------------|---------------------|------------------------|------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 0 | 3.476.305 | 4.854.515 |
| Deposita | 0 | 0 | 342.971 |
| I alt | 0 | 3.476.305 | 5.197.486 |

7. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 solidarisk og ubegrænset sammen med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten mv.

8. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 4.855 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 14.600.