

---

# **Viscop A/S**

Sølvgade 38 E, 1., 1307 København K

## **Årsrapport for 2015**

(regnskabsår 23/9 - 31/12)

---

CVR-nr. 37 13 43 76

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 27/5 2016

Jens Bolding Jensen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 3

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 23. september - 31. december 4

Balance 31. december 5

Noter til årsregnskabet 7

Regnskabspraksis 8

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 23. september - 31. december 2015 for Viscop A/S.

Årsrapporten er aflagt 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 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 27. maj 2016

## Direktion

Maria Brunander  
direktør

## Bestyrelse

Jens Bolding Jensen  
formand

Maria Brunander

Jørgen Schou

# Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i Viscop A/S

Vi har revideret årsregnskabet for Viscop A/S for regnskabsåret 23. september - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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 23. september - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Trekantområdet, den 27. maj 2016

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Jan Bunk Harbo Larsen  
statsautoriseret revisor

Lasse Berg  
statsautoriseret revisor

# Selskabsoplysninger

## Selskabet

Viscop A/S  
Sølvgade 38 E, 1.  
1307 København K

CVR-nr.: 37 13 43 76  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Stiftet: 23. september 2015  
Hjemstedskommune: København K

## Hovedaktivitet

Virksomhedens formål er investering i, udlejning og drift af fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed.

## Bestyrelse

Jens Bolding Jensen, formand  
Maria Brunander  
Jørgen Schou

## Direktion

Maria Brunander

## Revision

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Herredsvej 32  
7100 Vejle

## Resultatopgørelse 23. september - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2015</u> DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>99.360</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-10.509
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>88.851</b>
Finansielle omkostninger		-217.716
<b>Resultat før skat</b>		<b>-128.865</b>
Skat af årets resultat		0
<b>Årets resultat</b>		<b>-128.865</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		0
Overført resultat		-128.865
		<b>-128.865</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2015</u> DKK
Grunde og bygninger		14.740.851
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	1	<b>14.740.851</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>14.740.851</b>
Andre tilgodehavender		597.595
<b>Tilgodehavender</b>		<b>597.595</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>597.595</b>
<b>Aktiver</b>		<b>15.338.446</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	<u>Note</u>	<u>2015</u> DKK
Selskabskapital		500.000
Overført resultat		-128.865
<b>Egenkapital</b>	<b>2</b>	<b><u>371.135</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.450
Gæld til tilknyttede virksomheder		14.633.499
Anden gæld		325.362
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>14.967.311</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>14.967.311</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>15.338.446</u></b>



# Noter til årsregnskabet

## 1 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	<u>DKK</u>
Kostpris 23. september	0
Tilgang i årets løb	<u>14.751.360</u>
Kostpris 31. december	<u>14.751.360</u>
Ned- og afskrivninger 23. september	0
Årets afskrivninger	<u>10.509</u>
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>10.509</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>14.740.851</u></b>
Afskrives over	<u>50 år</u>

## 2 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 23. september	500.000	0	500.000
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-128.865</u>	<u>-128.865</u>
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b><u>500.000</u></b>	<b><u>-128.865</u></b>	<b><u>371.135</u></b>

Selskabskapitalen består af 500.000 aktier à nominelt DKK 1. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Viscop A/S for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsregnskab for 2015 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

### Nettoomsætning

Ved udlejning af fast ejendom indregnes nettoomsætning, når fordele og risici er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

# Regnskabspraksis

## Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration, salg samt kontorhold mv.

## Af- og nedskrivninger

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

## Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner. Den skat, der indregnes i resultatopgørelsen, klassificeres som henholdsvis skat af ordinær drift og skat af ekstraordinære poster.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Øvrige bygninger	50 år
------------------	-------

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

# Regnskabspraksis

## Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

## Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen.

## Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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 acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

## Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.