



Pommerencke ApS
registreret revisionsvirksomhed

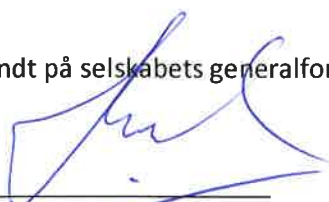
*Virum Invest ApS
Trørødgårdsvej 20
2950 Vedbæk*

CVR-nummer: 37 49 42 40

*ÅRSRAPPORT
25. februar - 30. juni 2016*

(1. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 14. december 2016



Dirigent

Pommerencke ApS
Herredsvejen 2
3400 Hillerød

Telefon: 48 24 01 10
Telefax: 48 24 87 57
Mobil: 40 88 58 69

henrik@pommerencke.dk
www.pommerencke.dk
CVR nr.: 33 87 83 70

**DANSKE
REVISORER**
FSK*

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 25. februar - 30. juni 2016

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 25. februar - 30. juni 2016 for Virum Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 25. februar - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vedbæk, den 14. december 2016

Direktion



Peter Haaber

Revision af årsregnskab

Selskabets ledelse erklærer, at selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge et ikke revideret årsregnskab. Selskabets ledelse indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at selskabets årsregnskab fremover ikke revideres.

Dirigentens noteringer

Generalforsamlingen har dags dato behandlet og godkendt ledelsens forslag om at undlade revision.

Vedbæk, den 14. december 2016

Dirigent



DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne af Virum Invest ApS

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Virum Invest ApS for perioden 25. februar - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Selskabets ledelse 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 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 vor 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. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 25. februar - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

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.

Hillerød, den 14. december 2016

Pommerencke ApS

Registreret revisionsvirksomhed

CVR-nr.: 33 87 83 70



Henrik Pommerencke
Registreret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Virum Invest ApS
Trørødgårdsvej 20
2950 Vedbæk

CVR-nr.: 37 49 42 40
Stiftet: 25. februar 2016
Hjemsted: Rudersdal
Regnskabsår: 25. februar - 30. juni

Direktion

Peter Haaber

Revisor

Pommerencke ApS
Registreret revisionsvirksomhed
Herredsvejen 2
3400 Hillerød

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har bestået af at erhverve og drive ejendommen Skovriddergårdsvej 6, 2830 Virum.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Jeg anser årets resultat for utilfredsstillende.

Selskabets fortsatte drift er betinget af, at ejendommen videresælges uden tab for selskabet. Jeg forventer, at dette vil ske. Jeg henviser til note 1 i årsregnskabet.

Selskabet har tabt mere end 50% af anpartskapitalen, som forventes retableret ved egen indtjening.

Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Selskabet er ikke blevet kreditgodkendt til at overtage realkreditlån i forbindelse med overtagelse af ejendommen på tvangsauktion. Jeg forventer at ejendommen videresælges uden tab for selskabet.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Virum Invest ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor resultatopgørelse, balance og noter ikke indeholder sammenligningstal.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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

BALANCEN

Handelsejendomme

Handelsejendomme måles til kostpris. I tilfælde, hvor nettorealisationseværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Selskabsskat 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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for lån overtaget på tvangsauktion svarer til lånets restgæld.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE
25. FEBRUAR - 30. JUNI 2016

	2016
Ejendommens driftsomkostninger	-14.942
Andre eksterne omkostninger	-9.633
BRUTTORESULTAT	-24.575
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	3.278
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-14.420
Andre finansielle omkostninger	-52.558
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	-88.275
ÅRETS RESULTAT	-88.275
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING	
Overført resultat	-88.275
DISPONERET I ALT	-88.275

BALANCE PR. 30. JUNI 2016
AKTIVER

	2016
Handelsejendomme	7.279.250
Varebeholdninger	7.279.250
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	53.278
Periodeafgrænsningsposter	10.020
Tilgodehavender	63.298
Likvide beholdninger	3.588
OMSÆTNINGSAKTIVER	7.346.136
AKTIVER	7.346.136

BALANCE PR. 30. JUNI 2016
PASSIVER

	2016
Virksomhedskapital	50.000
Overført resultat.....	-88.275
2 EGENKAPITAL	-38.275
Kreditinstitutter	4.932.358
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.845
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	468.786
Anden gæld.....	1.967.422
Kortfristede gældsforpligtelser	7.384.411
GÆLDSFORPLIGTELSE	7.384.411
PASSIVER	7.346.136
3 Eventualposter mv.	
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

NOTER

2016

1 Usikkerhed om fortsat drift

Der er væsentlig usikkerhed om virksomhedens fortsatte drift idet selskabet ikke er blevet kreditgodkendt til overtagelse af realkreditlån efter køb af ejendommen på tvangsauktion. Det bedømmes, at ejendommen kan videresælges uden tab for selskabet og årsregnskabet er derfor udarbejdet under forudsætning om virksomhedens fortsatte drift.

2 Egenkapital

	Kapital- regulering	Forslag til resul- tatdisponering	Ultimo
Virksomhedskapital	50.000	0	50.000
Overført resultat.....	0	-88.275	-88.275
	<u>50.000</u>	<u>-88.275</u>	<u>-38.275</u>

3 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen, der har Holdingselskabet Haaber som administrationselskab. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Handelsejendommen er pantsat til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter og anden gæld.