



**Pommerencke ApS**  
registreret revisionsvirksomhed

*Virum Invest ApS  
Trørødgårdsvej 20  
2950 Vedbæk*

*CVR-nummer: 37 49 42 40*

**ÅRSRAPPORT**  
*1. juli 2017 - 30. juni 2018*

(3. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 19. december 2018



Dirigent

Pommerencke ApS  
Herredsvejen 2  
3400 Hillerød

Telefon: 40 88 58 69  
Mail: [hp@hpom.dk](mailto:hp@hpom.dk)  
CVR nr 33 87 83 70

MEMBER OF  
DANSKE REVISORER  

---

FSK\*

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

|  |   |
|--|---|
| Ledespåtegning .....                                 | 2 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab..... | 3 |

**Ledelsesberetning mv.**

|                           |   |
|---------------------------|---|
| Selskabsoplysninger ..... | 4 |
| Ledelsesberetning .....   | 5 |

**Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018**

|                               |    |
|-------------------------------|----|
| Anvendt regnskabspraksis..... | 6  |
| Resultatopgørelse.....        | 8  |
| Balance .....                 | 9  |
| Noter .....                   | 11 |

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for Virum Invest ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vedbæk, den 19. december 2018

**Direktion**



Peter Haaber

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

**Til den daglige ledelse i Virum Invest ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Virum Invest ApS for perioden 1. juli 2017 - 30. juni 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

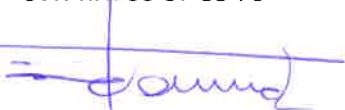
Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hillerød, den 19. december 2018

**Pommerencke ApS**

Registreret revisionsvirksomhed

CVR-nr.: 33 87 83 70



Henrik Pommerencke

Registreret revisor

mne1171

SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

Virum Invest ApS  
Trørødgårdsvej 20  
2950 Vedbæk

CVR-nr.: 37 49 42 40  
Stiftet: 25. februar 2016  
Kommune: Rudersdal  
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

**Direktion**

Peter Haaber

**Revisor**

Pommerencke ApS  
Registreret revisionsvirksomhed  
Herredsvejen 2  
3400 Hillerød

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har bestået i at erhverve en ejendom samt afvikling af tidligere års investering i en anden ejendom.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets tab er finansieret af andre selskaber i koncernen. Det er en forudsætning for selskabets evne til at fortsætte driften, at denne finansiering opretholdes. Ledelsen forventer at det vil være tilfældet.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Virum Invest ApS for 2017/18 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter. Ejendommen har ikke været udlejet i regnskabsåret.

#### 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

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

|           | <u>Brugstid</u> | <u>Restværdi</u> |
|-----------|-----------------|------------------|
| Bygninger | 25 år           | 0 %              |

### **Tilgodehavender**

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

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som et "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag."

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 nettorealisationsværdi.

### **Gældsforpligtelser**

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



RESULTATOPGØRELSE  
1. JULI 2017 - 30. JUNI 2018

|   | 2017/18        | 2017<br>tkr. |
|---|----------------|--------------|
| Andre driftsindtægter.....  | 0              | 94           |
| Ejendommens driftsomkostninger.....   | -18.722        | 11           |
| Andre eksterne omkostninger.....  | -10.035        | -10          |
| <b>BRUTTORESULTAT.....</b>  | <b>-28.757</b> | <b>95</b>    |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle<br>anlægsaktiver .....  | -5.150         | -2           |
| <b>DRIFTSRESULTAT.....</b>  | <b>-33.907</b> | <b>93</b>    |
| Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder.....               | 16.832         | 17           |
| Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede<br>virksomheder..... | -61.785        | -90          |
| Andre finansielle omkostninger .....  | 0              | -18          |
| <b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT.....</b>                                      | <b>-78.860</b> | <b>2</b>     |
| Skat af årets resultat.....   | 16.217         | 62           |
| <b>ÅRETS RESULTAT .....</b>   | <b>-62.643</b> | <b>64</b>    |
| <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>                                      |                |              |
| Overført resultat.....  | -62.643        | 64           |
| <b>DISPONERET I ALT .....</b>   | <b>-62.643</b> | <b>64</b>    |

BALANCE PR. 30. JUNI 2018  
AKTIVER

|  | 2018           | 2017<br>tkr. |
|--|----------------|--------------|
| Grunde og bygninger .....                          | 671.915        | 0            |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b> .....              | <b>671.915</b> | <b>0</b>     |
| <b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....                         | <b>671.915</b> | <b>0</b>     |
| Handelsejendomme .....                             | 0              | 0            |
| <b>Varebeholdninger</b> .....                      | <b>0</b>       | <b>0</b>     |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder ..... | 117.011        | 124          |
| Andre tilgodehavender .....                        | 0              | 1            |
| Udskudt skatteaktiv .....                          | 51.497         | 50           |
| <b>Tilgodehavender</b> .....                       | <b>168.508</b> | <b>175</b>   |
| <b>Likvide beholdninger</b> .....                  | <b>69</b>      | <b>5</b>     |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....                     | <b>168.577</b> | <b>180</b>   |
| <b>AKTIVER</b> .....                               | <b>840.492</b> | <b>180</b>   |

BALANCE PR. 30. JUNI 2018  
PASSIVER

|  | 2018             | 2017<br>tkr. |
|--|------------------|--------------|
| Virksomhedskapital .....                           | 50.000           | 50           |
| Overført resultat.....                             | -280.289         | -217         |
| <b>1 EGENKAPITAL .....</b>                         | <b>-230.289</b>  | <b>-167</b>  |
| <br>   |                  |              |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser .....     | 19.257           | 30           |
| Gæld til tilknyttede virksomheder.....             | 370.709          | 309          |
| Anden gæld.....                                    | 680.815          | 8            |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>       | <b>1.070.781</b> | <b>347</b>   |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....                     | <b>1.070.781</b> | <b>347</b>   |
| <br>   |                  |              |
| <b>PASSIVER .....</b>                              | <b>840.492</b>   | <b>180</b>   |
| <br>   |                  |              |
| 2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv. |                  |              |
| 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser            |                  |              |

## NOTER

|                          | Primo           | Forslag til resultatdisponering | Ultimo          |
|--------------------------|-----------------|---------------------------------|-----------------|
| <b>1 Egenkapital</b>     |                 |                                 |                 |
| Virksomhedskapital ..... | 50.000          | 0                               | 50.000          |
| Overført resultat.....   | -217.646        | -62.643                         | -280.289        |
|                          | <u>-167.646</u> | <u>-62.643</u>                  | <u>-230.289</u> |

**2 Kontraktlige forpligtelser og 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 inden for sambeskatningskredsen.

**3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har ikke pantsat aktiver eller stillet anden form for sikkerhed.