

VS RØDOVRE IVS

Europaplads 16, 3. th.
8000 Aarhus C
CVR-nr. 39045109

Årsrapport 27.10.2017 - 31.12.2018

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 03.06.2019

Dirigent

Navn: Søren Skovbjerg Palmelund

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2017/18	6
Balance pr. 31.12.2018	7
Egenkapitalopgørelse for 2017/18	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

VS RØDOVRE IVS
Europaplads 16, 3. th.
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 39045109
Hjemsted: Aarhus
Regnskabsår: 27.10.2017 - 31.12.2018

Direktion

Søren Skovbjerg Palmelund
Morten Palmelund

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
City Tower, Værkmestergade 2
8000 Aarhus C

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 27.10.2017 - 31.12.2018 for VS RØDOVRE IVS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 27.10.2017 - 31.12.2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 03.06.2019

Direktion

Søren Skovbjerg Palmelund

Morten Palmelund

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i VS RØDOVRE IVS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for VS RØDOVRE IVS for regnskabsåret 27.10.2017 - 31.12.2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 27.10.2017 - 31.12.2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, den 03.06.2019

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Jacob Nørmark

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne30176

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Virksomhedens formål er selskabsinvestering, investering i ejendomme, rådgivningsvirksomhed samt hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er et underskud på 676 t.kr., hvilket ledelsen anser for utilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2017/18

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste/tab		(355.238)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		(85.624)
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		804.877
Andre finansielle omkostninger	1	<u>(1.033.288)</u>
Årets resultat		<u>(669.273)</u>
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		<u>(669.273)</u>
		<u>(669.273)</u>

Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		<u>3.886.071</u>
Finansielle anlægsaktiver	2	<u>3.886.071</u>
Anlægsaktiver		<u>3.886.071</u>
Andre tilgodehavender		<u>15.604.877</u>
Tilgodehavender		<u>15.604.877</u>
Omsætningsaktiver		<u>15.604.877</u>
Aktiver		<u>19.490.948</u>

Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		2
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		(313.929)
Overført overskud eller underskud		<u>(583.649)</u>
Egenkapital		<u>(897.576)</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		335.589
Gæld til associerede virksomheder		9.647
Anden gæld		<u>20.033.288</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>20.388.524</u>
Gældsforpligtelser		<u>20.388.524</u>
Passiver		<u>19.490.948</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3	

Egenkapitalopgørelse for 2017/18

	Virksom- hedskapital	Reserve for netto- opskrivning efter indre værdi- metode	Overført overskud eller underskud	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Indskudt ved stiftelse	2	0	0	2
Øvrige egenkapitalposter	0	(228.305)	0	(228.305)
Årets resultat	0	(85.624)	(583.649)	(669.273)
Egenkapital ultimo	2	(313.929)	(583.649)	(897.576)

Noter

	2017/18
	kr.
1. Andre finansielle omkostninger	
Renteomkostninger i øvrigt	<u>1.033.288</u>
	<u>1.033.288</u>
	Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder
	kr.
2. Finansielle anlægsaktiver	
Tilgange	<u>4.200.000</u>
Kostpris ultimo	<u>4.200.000</u>
Årets nedskrivninger	(85.624)
Andre reguleringer	<u>(228.305)</u>
Nedskrivninger ultimo	<u>(313.929)</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>3.886.071</u>
3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
Ingen.	

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Manglende sammenlignelighed

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor regnskabstallene vedrører perioden 27.10.2017 – 31.12.2018. Der er dermed ikke medtaget sammenligningstal

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder består af renteindtægter mv. fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer og gæld.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.