


EJENDOMSAKTIESELSKABET VIRAKSLUND  
Hovvasen 9, 4983 Dannemare

Årsrapport for 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling

Dannemare den 14. april 2016

  
\_\_\_\_\_  
Dirigent

CVR-nr. 62 48 77 12

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	11
Balance 31. december	12
Noter til årsrapporten	14

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Ejendomsaktieselskabet Virakslund.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

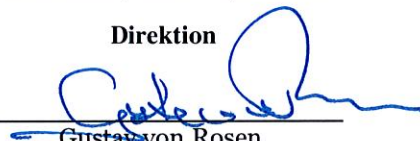
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dannemare, den 14. april 2016

**Direktion**



Gustav von Rosen  
direktør

**Bestyrelse**



Gustav von Rosen  
formand



Susanne von Rosen



Franz Ludwig von Rosen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

### *Til kapitalejerne i Ejendomsaktieselskabet Virakslund*

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsaktieselskabet Virakslund for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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, 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. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

### 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 vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet

København, den 14. april 2016

### MAZARS

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 31 06 17 41



Jesper Pedersen  
statsautoriseret revisor

## SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendomsaktieselskabet Virakslund Hovvasen 9 4983 Dannemare  Telefon: 39639601  CVR-nr.: 62 48 77 12  Regnskabsår: 1. januar - 31. december  Hjemsted: Rudbjerg
Bestyrelse	Gustav von Rosen, formand Susanne von Rosen Franz Ludwig von Rosen
Direktion	Gustav von Rosen, direktør
Revision	Mazars Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Østerfælled Torv 10, 2. sal 2100 København Ø

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet er at erhverve og administrere fast ejendom, udøve kommerciel virksomhed samt investere i værdipapirer og virksomheder.

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

Selskabets indtjening i perioden 1. januar – 31. december 2015 samt den økonomiske stilling pr. 31. december 2015 fremgår af efterfølgende resultatopgørelse og balance med tilhørende noter. Årets resultat anses for tilfredsstillende. Selskabet forventer for det kommende år et resultat på tilsvarende niveau.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsaktieselskabet Virakslund for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Selskabet har med virkning fra 1. januar 2015 førtidsimplementeret lov nr. 738 af 1. juli 2015. Dette medfører følgende ændringer til indregning og måling for indregning af noterede portefølieaktier.

Unoterede porteføljektier indregnes og måles fremover til kostpris, jf. lovens § 37. stk. 4.

Ændringen har ikke nogen beløbsmæssig effekt for resultatopgørelsen eller balancen for 2015 eller for sammenligningstallene.

Bortset fra ovenstående er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Årsrapporten for 2015 er aflagt i danske kroner.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

### **Resultatopgørelsen**

#### **Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktivitet.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, revision m.v.

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Renteindtægter og –udgifter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Procenttillæg på selskabsskat indregnes under finansielle poster i det år det betales.

Ejendomsaktieselskabet Virakslund er sambeskattet med danske koncernforbundne selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

### **Balancen**

#### **Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien med fradrag af afskrivninger på goodwill. Årsrapporten for Ejendomsaktieselskabet Virakslund, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusiv ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afviklingen. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Ved køb af nye tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Der hensættes til dækning af omkostninger ved besluttede omstruktureringer i den erhvervede virksomhed i forbindelse med købet.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver**

Ved første indregning skal andre kapitalandele indregnes til kostpris, som antages at svare til aktivets dagsværdi på anskaffelsestidspunktet med tillæg af direkte omkostninger. Andre kapitalandele måles efterfølgende til dagsværdi på balancedagen, medmindre de hidrører fra virksomhedens egne aktiviteter eller forventes holdt til udløb.

### **Tilgodehavender**

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

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Værdipapirer**

Værdipapirer, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til kostpris baseret på beregnet kapitalværdi.

### **Skyldig skat 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 og for betalte acontoskatter.

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 nettorealiseringsværdi.

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 skattesatsen indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

### **Gældsforpligtelser**

Skyldige omkostninger er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominal værdi.

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2015 kr.	2014 t.kr.
Andre eksterne omkostninger		-65.646	-61
<b>BRUTTORESULTAT</b>		-65.646	-61
Personaleomkostninger	1	-30.000	-30
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>-95.646</b>	<b>-91</b>
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER</b>		-95.646	-91
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		-254.369	-362
Finansielle indtægter		4.192.845	4.784
Finansielle omkostninger		-282.706	-276
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>		3.560.124	4.055
Skat af årets resultat	2	-902.988	-1.145
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>2.657.136</b>	<b>2.910</b>
Overført overskud		2.657.136	2.910
		<b>2.657.136</b>	<b>2.910</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3	1.206.867	1.461
Andre værdipapirer og kapitalandele	5	12.055.023	1.650
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u>13.261.890</u>	<u>3.111</u>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>		<u>13.261.890</u>	<u>3.111</u>
Andre tilgodehavender		458.100	7
Periodeafgrænsningsposter		128.657	347
<b>Tilgodehavender</b>		<u>586.757</u>	<u>354</u>
Værdipapirer		21.605.587	27.039
<b>Værdipapirer</b>		<u>21.605.587</u>	<u>27.039</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>15.175.980</u>	<u>18.023</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<u>37.368.324</u>	<u>45.416</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u><u>50.630.214</u></u>	<u><u>48.527</u></u>



## BALANCE 31. DECEMBER

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		650.000	650
Overført resultat		28.996.193	26.339
<b>Egenkapital</b>	6	<u>29.646.193</u>	<u>26.989</u>
Anden gæld		19.957.906	19.963
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<u>19.957.906</u>	<u>19.963</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		37.969	58
Selskabsskat		755.863	1.431
Anden gæld		232.283	86
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u>1.026.115</u>	<u>1.575</u>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>		<u>20.984.021</u>	<u>21.538</u>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<u>50.630.214</u>	<u>48.527</u>
Eventualposter m.v.	8		
Nærtstående parter og ejerforhold	9		

## NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

	2015	2014
	kr.	t.kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Bestyrelse	30.000	30
	30.000	30
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	902.988	1.093
Årets udskudte skat	0	52
	902.988	1.145
<b>3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2015	1.823.462	1.823
	1.823.462	1.823
Kostpris 31. december 2015		
Værdireguleringer 1. januar 2015	-362.226	0
Årets resultat	-254.369	-362
	-616.595	-362
Værdireguleringer 31. december 2015		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>	1.206.867	1.461

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Gottesgabe Vindmøllejord ApS	Dannemare	100%	1.206.867	-254.369



## NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

	2015	2014
	kr.	t.kr.
<b>4 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2015	1.100.000	1.100
	1.100.000	1.100
Kostpris 31. december 2015		
Værdireguleringer 1. januar 2015	-1.100.000	-1.100
	-1.100.000	-1.100
Værdireguleringer 31. december 2015		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Mergeone Group ApS (ejerandel 33%) er pr. 31. december 2015 under konkursbehandling.

	Andre værdipapirer og kapitalandele
Kostpris 1. januar 2015	1.650.000
Tilgang i årets løb	10.405.023
	12.055.023
Kostpris 31. december 2015	
Opskrivninger 1. januar 2015	0
	0
Opskrivninger 31. december 2015	
Nedskrivninger 1. januar 2015	0
	0
Nedskrivninger 31. december 2015	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>	<b>12.055.023</b>

## NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

### 6 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	650.000	26.339.057	26.989.057
Årets resultat	0	2.657.136	2.657.136
<b>Egenkapital 31. december 2015</b>	<b>650.000</b>	<b>28.996.193</b>	<b>29.646.193</b>

Selskabskapitalen specificerer sig således:

42 stk.-aktier a kr. 10.000	420.000
32 stk.-aktier a kr. 5.000	160.000
18 stk.-aktier a kr. 2.000	36.000
34 stk.-aktier a kr. 1.000	34.000
	<b>650.000</b>

### 7 Langfristede gældsforpligtelser

Al langfristet gæld forfalder 21. april 2019. Lånet forfalder til fuld indfrielse uden varsel pr. samme dag. Debitor kan inden 3 måneder før forfaldsdagen indlede forhandling med kreditor om en anden afvikling af lånet.

### 8 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med det danske selskab Gottesgabe Vindmøllejord ApS. Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Ejendomsaktieselskabet Virakslund, CVR-nr. 62 48 77 12, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens danske selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

### 9 Nærtstående parter og ejerforhold

#### Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Gustav von Rosen, Hovvasen 6, 4983 Dannemare  
Manon Louise von Rosen, Gernersgade 11, 4. th., 1319 København K  
Franz Ludwig von Rosen, Skt. Pauls Gade 21, st., 1313 København K  
Jacob Xavier von Rosen, Klerkegade 17 A, 2. th., 1308 København K