

EJENDOMSAKTIESELSKABET VIRAKSLUND
Hovvasen 9
Dannemare

Årsrapport for 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den
30. juni 2021

Gustav von Rosen
dirigent

CVR-nr. 62 48 77 12

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	11
Balance 31. december	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter til årsrapporten	15

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dannemare, den 30. juni 2021

Direktion

Gustav Erik von Rosen
Direktør

Bestyrelse

Gustav Erik von Rosen

Manon Louise von Rosen

Franz Ludwig von Rosen

Jacob Xavier von Rosen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i Ejendomsaktieselskabet Virakslund

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsaktieselskabet Virakslund for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen 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 revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi henleder opmærksomheden på note 4 i regnskabet, hvoraf det fremgår, at der er usikkerhed knyttet til måling af den indregnede værdi af andre værdipapirer og kapitalandele samt andre tilgodehavender. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begebenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begebenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begebenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 revision 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 revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

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.

København, den 30. juni 2021

MAZARS
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 31 06 17 41

Kurt Christensen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne26824

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendomsaktieselskabet Virakslund Hovvasen 9 4983 Dannemare
	Telefon: 39639601
	CVR-nr.: 62 48 77 12
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020
	Hjemsted: Rudbjerg
Bestyrelse	Gustav Erik von Rosen Manon Louise von Rosen Franz Ludwig von Rosen Jacob Xavier von Rosen
Direktion	Gustav Erik von Rosen, direktør
Revision	Mazars Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Midtermolen 1, 2.tv. 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.

Usikkerhed ved indregning og måling

For de unoterede selskaber der indgår i investeringsporteføljen er det en forudsætning, at den nødvendige likviditet tilføres via koncernen for de unoterede selskaber. Forudsætning for opbakning er betinget af at ejerstrukturen samles i moderselskabet. Ledelsen i de pågældende selskaber har ved regnskabsaflæggelsen forudsat, at de nødvendige likviditet opnås og derfor aflagt regnskaberne for de pågældende selskaber med fortsat drift for øje. Som følge heraf, er der for Ejendomsaktieselskabet Virakslund en usikkerhed knyttet til værdien indregnet under andre værdipapirer og kapitalandele samt andre tilgodehavender.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på kr. 1.415.690, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 49.613.766.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet 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 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2020 er aflagt i kr.

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 til-/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 eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, revision mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

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.

Balancen

Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Andre kapitalandele og værdipapirer, der omfatter unoterede kapitalandele og lignende, måles til kostpris.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen.

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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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. Udskudt skat 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 skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2020 kr.	2019 t.kr.
Nettoomsætning		0	0
Andre eksterne omkostninger		-56.919	-58
Bruttoresultat		-56.919	-58
Personaleomkostninger	1	-92.531	-13
Resultat før finansielle poster		-149.450	-71
Finansielle indtægter		1.995.809	2.741
Finansielle omkostninger		-33.730	-29
Resultat før skat		1.812.629	2.641
Skat af årets resultat	2	-396.939	-581
Årets resultat		1.415.690	2.060
Overført resultat		1.415.690	2.060
		1.415.690	2.060

BALANCE 31. DECEMBER

	Note	2020 kr.	2019 t.kr.
AKTIVER			
Andre værdipapirer og kapitalandele	3	26.853.993	24.123
Finansielle anlægsaktiver		26.853.993	24.123
Anlægsaktiver i alt		26.853.993	24.123
Andre tilgodehavender		2.609.575	4.822
Udskudt skatteaktiv		0	220
Selskabsskat		0	308
Tilgodehavender		2.609.575	5.350
Værdipapirer		14.631.016	13.385
Værdipapirer		14.631.016	13.385
Likvide beholdninger		5.752.039	5.401
Omsætningsaktiver i alt		22.992.630	24.136
Aktiver i alt		49.846.623	48.259

BALANCE 31. DECEMBER

	Note	2020 kr.	2019 t.kr.
PASSIVER			
Virksomhedskapital		650.000	650
Overført resultat		48.963.766	47.548
Egenkapital		49.613.766	48.198
Leverandører af varer og tjenesteydelser		74.872	30
Selskabsskat		128.293	0
Anden gæld		29.692	31
Kortfristede gældsforpligtelser		232.857	61
Gældsforpligtelser i alt		232.857	61
Passiver i alt		49.846.623	48.259
Usikkerhed ved indregning og måling	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2020	650.000	47.548.076	48.198.076
Årets resultat	<u>0</u>	<u>1.415.690</u>	<u>1.415.690</u>
Egenkapital 31. december 2020	<u>650.000</u>	<u>48.963.766</u>	<u>49.613.766</u>

NOTER

	2020	2019
	kr.	t.kr.
1 PERSONALEOMKOSTNINGER		
Lønninger	80.000	0
Andre personaleomkostninger	12.531	13
	<u>92.531</u>	<u>13</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
2 SKAT AF ÅRETS RESULTAT		
Årets aktuelle skat	177.254	0
Årets udskudte skat	219.685	581
	<u>396.939</u>	<u>581</u>
3 FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		Andre værdipapi- rer og kapitalan- dele
		<u>24.123.074</u>
Kostpris 1. januar 2020		24.123.074
Tilgang i årets løb		<u>2.730.919</u>
Kostpris 31. december 2020		<u>26.853.993</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020		<u>26.853.993</u>
4 USIKKERHED VED INDREGNING OG MÅLING		
Der er foretaget investering i og udlån til noterede selskaber. For de unoterede selskaber der indgår i investeringsporteføljen er det en forudsætning, at den nødvendige likviditet tilføres via koncernen for de unoterede selskaber. Forudsætning for opbakning er betinget af at ejerstrukturen samles i moderselskabet. Ledelsen i de pågældende selskaber har ved regnskabsaflæggelsen forudsat, at de nødvendige likviditet opnås og derfor aflagt regnskaberne for de pågældende selskaber med fortsat drift for øje. Som følge heraf, er der for Ejendomsaktieselskabet Virakslund en usikkerhed knyttet til værdien indregnet under andre værdipapirer og kapitalandele samt andre tilgodehavender.		
5 PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER		
Selskabet har stillet garanti overfor ekstern lånegiver på rentebetaling for lån på mio. kr. 4,6 i forbindelse med CPHI-Holding A/S' låneoptagelse.		

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Gustav Erik von Rosen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-468973232443
Tidspunkt for underskrift: 05-07-2021 kl.: 22:39:32
Underskrevet med NemID

Gustav Erik von Rosen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-468973232443
Tidspunkt for underskrift: 05-07-2021 kl.: 22:39:32
Underskrevet med NemID

Manon Louise von Rosen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-305655791385
Tidspunkt for underskrift: 05-07-2021 kl.: 11:30:39
Underskrevet med NemID

Franz Ludwig von Rosen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-315980322704
Tidspunkt for underskrift: 01-07-2021 kl.: 09:51:48
Underskrevet med NemID

Jacob Xavier von Rosen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-178709060982
Tidspunkt for underskrift: 05-07-2021 kl.: 09:17:48
Underskrevet med NemID

Kurt Christensen

Som Revisor NEM ID
PID: 9208-2002-2-900565515304
Tidspunkt for underskrift: 06-07-2021 kl.: 09:10:41
Underskrevet med NemID

Gustav Erik von Rosen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-468973232443
Tidspunkt for underskrift: 08-07-2021 kl.: 08:24:32
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 9096fcb9kjm242630897