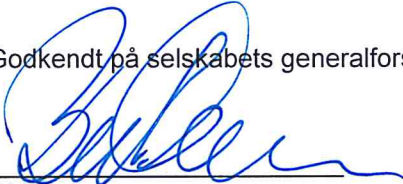


**Ejendommen Fiskerengen 5 ApS  
Fiskerengen 5  
3250 Gilleleje**

**CVR-nummer: 10052556**

Årsrapport  
1. juli 2016 til 30. juni 2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 12/11 2017



Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

### Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4

### Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7

### Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for Ejendommen Fiskerengen 5 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gilleleje, den 10. november 2017

Direktion



Bent Dalsgaard

## Til kapitalejerne i Ejendommen Fiskerengen 5 ApS

### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendommen Fiskerengen 5 ApS for perioden 1. juli 2016 - 30. juni 2017. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorers Ethiske regler samt 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.

### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2016 - 30. juni 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Frederiksværk, den 10. november 2017

**Revisorhuset Halsnæs**  
Registreret revisionsaktieselskab  
CVR nr. 20572043



Birgitte Jensen  
Registreret revisor

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet** Ejendommen Fiskerengen 5 ApS  
Fiskerengen 5  
3250 Gilleleje

CVR-nr.: 10 05 25 56

**Direktion** Bent Dalsgaard

**Pengeinstitut** Jyske Bank  
Nørregade 32  
3300 Frederiksværk

**Revisor** Revisorhuset Halsnæs  
Registreret revisionsaktieselskab  
Strandvejen 46  
3300 Frederiksværk

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet har i lighed med tidligere år været udlejning af ejendom.

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsregnskabet for Ejendommen Fiskerengen 5 ApS for 2016/17 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Selskabet har med virkning fra 1. januar 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015. Dette medfører følgende ændringer til indregning og måling for:

Der skal fremover foretages årlig revurdering af restværdier på materielle anlægsaktiver. Selskabet har ingen væsentlige restværdier på materielle aktiver, ud over hvad der er henført til selskabets grunde. Ændringen foretages derfor alene med fremadrettet virkning som en ændring af regnskabsmæssigt skøn og har ingen beløbsmæssig effekt på egenkapitalen.

Bortset fra ovenstående samt nye og ændrede præsenterings- og oplysningskrav som følger af lov nr. 738 af 1. juni 2015 er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

Årsregnskabet aflægges i danske kroner.

### Resultatopgørelsen

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, ejendommens driftsomkostninger, andre driftsindtægter, samt eksterne omkostninger".

#### Nettoomsætning



## Anvendt regnskabspraksis

---

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

### Ejendommenes driftsomkostninger

Ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### 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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Grunde og bygninger	50 år	20 %

### Tilgodehavender

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

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen under posten tilgodehavende/gæld til tilknyttede virksomheder 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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

**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 proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

## Resultatopgørelse

	2016/17 DKK	2015/16 TDKK
<b>1. juli 2016 til 30. juni 2017</b>		
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>149.963</b>	<b>150</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-32.464	-32
<b>Driftsresultat</b>	<b>117.499</b>	<b>118</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	8.290	7
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-3.405	-2
Andre finansielle omkostninger	-39.616	-59
<b>Resultat før skat</b>	<b>82.768</b>	<b>64</b>
1 Skat af årets resultat	-25.655	-15
<b>Årets resultat</b>	<b>57.113</b>	<b>49</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	57.113	49
<b>Disponeret i alt</b>	<b>57.113</b>	<b>49</b>

## Balance pr. 30. juni 2017

	2017 DKK	2016 TDKK
<b>Aktiver</b>		
Grunde og bygninger	1.666.242	1.699
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>1.666.242</b>	<b>1.699</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.666.242</b>	<b>1.699</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	226.153	197
Periodeafgrænsningsposter	0	9
<b>Tilgodehavender</b>	<b>226.153</b>	<b>206</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>35</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>226.188</b>	<b>206</b>
<b>Aktiver</b>	<b>1.892.430</b>	<b>1.905</b>

## Balance pr. 30. juni 2017

	2017 DKK	2016 TDKK
<b>Passiver</b>		
Virksomhedskapital	125.000	125
Overført resultat	507.694	451
<b>2 Egenkapital</b>	<b>632.694</b>	<b>576</b>
Hensættelse til udskudt skat	111.595	102
<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>111.595</b>	<b>102</b>
Prioritetsgæld	550.253	609
Kreditinstitutter	263.334	308
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>813.587</b>	<b>917</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	102.170	97
Leverandører af varer og tjenesteydelser	100.000	100
Gæld til tilknyttede virksomheder	109.885	91
Anden gæld	22.499	22
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>334.554</b>	<b>310</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.148.141</b>	<b>1.227</b>
<b>Passiver</b>	<b>1.892.430</b>	<b>1.905</b>
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6 Ejerforhold		

## Noter

	2016/17 DKK	2015/16 TDKK
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	15.736	11
Regulering af udskudt skat	9.919	4
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>25.655</b>	<b>15</b>

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
<b>2 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital	125.000	0	125.000
Overført resultat	450.581	57.113	507.694
	<b>575.581</b>	<b>57.113</b>	<b>632.694</b>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld	670.796	610.320	60.067	295.276
Kreditinstitutter	343.291	305.437	42.103	66.044
	<b>1.014.087</b>	<b>915.757</b>	<b>102.170</b>	<b>361.320</b>

**4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**
**Sambeskatning**

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber koncernen. 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.

Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen fremgår af årsrapporten for Bent Dalgaard Holding ApS som er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

2017  
DKK

2016  
TDKK

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for lån til realkreditinstitut er der tinglyst realkreditpantebrev på nom. DKK 1.131.000

Til sikkerhed for selskabets, herunder søsterselskabet (tilknyttet virksomhed) Dan-Transducer ApS's mellemværende med pengeinstituttet er der tinglyst ejerpantebrev i matr.nr. 89tg, Gilleleje by og sogn, med nom. DKK 1.400.000 opført i årsrapporten til DKK 1.666.242.

### 6 Ejerforhold

Selskabets moderselskab, hvor selskabet indgår som dattervirksomhed er Bent Dalsgaard Holding ApS, Blåbærbakken 2, 3250 Gilleleje.