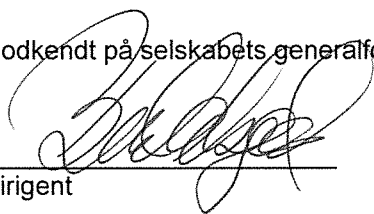


**Ejendommen Fiskerengen 5 ApS  
Fiskerengen 5  
3250 Gilleleje**

**CVR-nummer: 10052556**

**Årsrapport  
1. juli 2015 til 30. juni 2016**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 9/7 2016

  
\_\_\_\_\_  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

### Påtegninger

|  |   |
|--|---|
| Ledelsespåtegning  | 3 |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet | 4 |

### Ledelsesberetning mv.

|                     |   |
|---------------------|---|
| Selskabsoplysninger | 5 |
|---------------------|---|

### Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

|                          |    |
|--------------------------|----|
| Anvendt regnskabspraksis | 6  |
| Resultatopgørelse        | 9  |
| Balance                  | 10 |
| Noter                    | 12 |

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Ejendommen Fiskerengen 5 ApS.

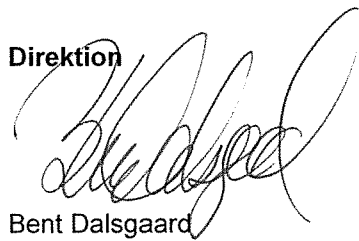
Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gilleleje, den 26. oktober 2016

Direktion



Bent Dalsgaard

**Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet****Til kapitalejerne i Ejendommen Fiskerengen 5 ApS**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendommen Fiskerengen 5 ApS for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016. 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 revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors 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.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

**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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederiksværk, den 26. oktober 2016

**Revisorhuset Halsnæs**  
Registreret revisionsaktieselskab  
CVR nr. 20572048

  
Birgitte Jensen  
Registreret revisor

**Selskabsoplysninger**

---

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| <b>Selskabet</b>              | Ejendommen Fiskerengen 5 ApS<br>Fiskerengen 5<br>3250 Gilleleje                                   |
|                               | CVR-nr.: 10 05 25 56  |
| <b>Direktion</b>              | Bent Dalsgaard  |
| <b>Revisor</b>                | Revisorhuset Halsnæs<br>Registreret revisionsaktieselskab<br>Strandvejen 46<br>3300 Frederiksværk |
| <b>Ejerforhold</b>            | Bent Dalsgaard Holding ApS, Blåbærbakken 2, 3250 Gilleleje  |
| <b>Væsentligste aktivitet</b> | Selskabets væsentligste aktivitet har i lighed med tidligere år været udlejning af ejendomme.     |

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsregnskabet for Ejendommen Fiskerengen 5 ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

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

### 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.

### 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

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

#### Ejendommens driftsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

#### Andre eksterne omkostninger

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

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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 til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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> |
|-----------|-----------------|------------------|
| Bygninger | 50 år           | 20 %             |

#### 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

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.

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.

#### 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

## Anvendt regnskabspraksis

---

at forskellen mellem provenuet 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

|   | 2015/16<br>DKK | 2014/15<br>TDKK |
|---|----------------|-----------------|
| <b>1. juli 2015 til 30. juni 2016</b>                               |                |                 |
| <b>Bruttofortjeneste</b>  | <b>150.811</b> | <b>148</b>      |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver   | -32.464        | -32             |
| <b>Driftsresultat</b>   | <b>118.347</b> | <b>116</b>      |
| Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder            | 7.272          | 7               |
| Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder | -2.474         | -2              |
| Andre finansielle omkostninger                                      | -59.407        | -36             |
| <b>Resultat før skat</b>  | <b>63.738</b>  | <b>85</b>       |
| 1 Skat af årets resultat  | -14.906        | -28             |
| <b>Årets resultat</b>   | <b>48.832</b>  | <b>57</b>       |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                              |                |                 |
| Overført resultat   | 48.832         | 57              |
| <b>Disponeret i alt</b>   | <b>48.832</b>  | <b>57</b>       |

## Balance pr. 30. juni 2016

|  | 2016<br>DKK      | 2015<br>TDKK |
|--|------------------|--------------|
| <b>Aktiver</b>                               |                  |              |
| Grunde og bygninger                          | 1.698.706        | 1.731        |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>              | <b>1.698.706</b> | <b>1.731</b> |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>                   | <b>1.698.706</b> | <b>1.731</b> |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 196.637          | 174          |
| Periodeafgrænsningsposter                    | 9.245            | 12           |
| <b>Tilgodehavender</b>                       | <b>205.882</b>   | <b>186</b>   |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>               | <b>205.882</b>   | <b>186</b>   |
| <b>Aktiver</b>                               | <b>1.904.588</b> | <b>1.917</b> |

## Balance pr. 30. juni 2016

|  | 2016<br>DKK      | 2015<br>TDKK |
|--|------------------|--------------|
| <b>Passiver</b>                                      |                  |              |
| Virksomhedskapital                                   | 125.000          | 125          |
| Overført resultat                                    | 450.581          | 402          |
| <b>2 Egenkapital</b>                                 | <b>575.581</b>   | <b>527</b>   |
| Hensættelse til udskudt skat                         | 101.676          | 98           |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>                        | <b>101.676</b>   | <b>98</b>    |
| Prioritetsgæld                                       | 608.689          | 655          |
| Kreditinstitutter                                    | 308.446          | 344          |
| <b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>             | <b>917.135</b>   | <b>999</b>   |
| Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser | 96.953           | 93           |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser             | 100.000          | 100          |
| Gæld til tilknyttede virksomheder                    | 90.744           | 77           |
| Anden gæld   | 22.499           | 23           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>               | <b>310.196</b>   | <b>293</b>   |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                      | <b>1.227.331</b> | <b>1.292</b> |
| <b>Passiver</b>                                      | <b>1.904.588</b> | <b>1.917</b> |
| 4 Eventualposter mv.                                 |                  |              |
| 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser              |                  |              |
| 6 Ejerforhold  |                  |              |

## Noter

|                                     | 2015/16<br>DKK | 2014/15<br>TDKK |
|-------------------------------------|----------------|-----------------|
| <b>1 Skat af årets resultat</b>     |                |                 |
| Skat af årets resultat              | 11.242         | 17              |
| Regulering af udskudt skat          | 3.664          | 11              |
| <b>Skat af årets resultat i alt</b> | <b>14.906</b>  | <b>28</b>       |

|                      | Primo          | Forslag til<br>resultatdisponering | Ultimo         |
|----------------------|----------------|------------------------------------|----------------|
| <b>2 Egenkapital</b> |                |                                    |                |
| Virksomhedskapital   | 125.000        | 0                                  | 125.000        |
| Overført resultat    | 401.749        | 48.832                             | 450.581        |
|                      | <b>526.749</b> | <b>48.832</b>                      | <b>575.581</b> |

|  | Gæld i alt primo | Gæld i alt ultimo | Kortfristet andel | Restgæld efter 5 år |
|--|------------------|-------------------|-------------------|---------------------|
| <b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b> |                  |                   |                   |                     |
| Prioritetsgæld                           | 715.847          | 670.797           | 62.108            | 344.187             |
| Kreditinstitutter                        | 376.323          | 343.291           | 34.845            | 138.049             |
|  | <b>1.092.170</b> | <b>1.014.088</b>  | <b>96.953</b>     | <b>482.236</b>      |

**4 Eventualposter mv.**
**Sambeskatning**

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i 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 administrationselskab 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.

## Noter

---

| 2016 | 2015 |
|------|------|
| DKK  | 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 Dan-Transducer ApS's mellemværende med pengeinstitutter er der tinglyst ejerpantebrev i matr.nr. 89tg, Gilleleje by og sogn, med nom. DKK 1.400.000 opført i årsrapporten til DKK 1.698.706.

De til enhver tid i sikkerhedsdepot nr. 5190-439868 beroende effekter.

Herudover ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser som ikke fremgår af årsrapporten.

### 6 Ejerforhold

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