

**Handelsselskabet af 19/3**

**1990 ApS**

**Kastanievej 14**

**5900 Rudkøbing**

**CVR-nummer 14814086**

**Årsrapport**

**1. januar 2015 - 31. december 2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 28/5-16



Jeanette D. Hansen

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>6</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Aktiver	11
Passiver	12
Noter	13

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Handelsselskabet af 19/3 1990 ApS  
Kastanievej 14  
5900 Rudkøbing

Hjemstedskommune: Langeland  
CVR-nummer: 14814086  
Regnskabsperiode: 1. januar 2015 - 31. december 2015

### Direktion

Jeanette D. Hansen  
Steen Hansen

### Revisor

Dansk Revision Odense  
Registreret revisionsaktieselskab  
Langelinie 79  
5230 Odense M

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Handelsselskabet af 19/3 1990 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og fi-

nansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rudkøbing, 23. maj 2016

Direktionen:



Jeanette D. Hansen



Steen Hansen

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

### Til kapitalejeren i Handelsselskabet af 19/3 1990 ApS

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Handelsselskabet af 19/3 1990 ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 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, at 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 vurderingen 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 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen, men ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Handelsselskabet af 19/3  
1990 ApS

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

Odense M, 23. maj 2016

### Dansk Revision Odense

Registreret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 82218912



Per Fogh

Partner, registreret revisor

## Ledelsesberetning

---

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været besiddelse af fast ejendom. Indtægterne forbundne hermed består både af forpagtningsindtægter og lejeindtægter.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

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.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsl

som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen i henhold til underskrevne lejekontrakter for den periode, som kontrakten er indgået for i regnskabsåret. Tomgang er således modregnet i den teoretiske leje.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til ejendommenes drift samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der



## Anvendt regnskabspraksis

---

kan henføres til posterings direkte på egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

##### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles til dagsværdi, svarende til ejendommens handelsværdier.

Dagsværdierne fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Den officielle ejendomsværdi med senere tilgang anvendes alene, såfremt denne svarer til ejendommens handelsværdi på en af ovenstående måder.

Ejendomme anskaffet i regnskabsåret måles til kostpris.

Der er i den aktuelle situation anvendt en afkastbaseret model. Som afkastkrav er anvendt et gennemsnit på 6,7 % på ejendomsporteføljen.

#### Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar, der består af hårde hvidevarer, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

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 indgår forventede brugstider som følger:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar      5 år

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

#### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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. 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.

#### Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises

## Anvendt regnskabspraksis

---

som en særskilt post under kortfristede gældsforpligtelser.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under passiver, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Note	Resultatopgørelse	2015 DKK	2014 1.000 DKK
<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>			
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.414.358</b>	<b>1.556</b>
1	Personaleomkostninger	-5.186	3
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-11.734	-18
2	Andre driftsomkostninger	-39.242	-1.598
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>1.358.196</b>	<b>-57</b>
	Finansielle indtægter	0	10
	Finansielle omkostninger	-663.896	-1.125
	<b>Resultat før skat</b>	<b>694.300</b>	<b>-1.172</b>
3	Skat af årets resultat	-97.908	85
	<b>Årets resultat</b>	<b>596.392</b>	<b>-1.086</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
	Foreslået udbytte	101.200	100
	Overført resultat	495.192	-1.186
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>596.392</b>	<b>-1.086</b>

Note	Balance	2015 DKK	2014 1.000 DKK
	<b>Aktiver pr. 31. december</b>		
4	Investeringsejendomme	25.975.000	25.975
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	31.757	25
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>26.006.757</b>	<b>26.000</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>26.006.757</b>	<b>26.000</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	6.896	14
	Andre tilgodehavender	5.572	0
	Periodeafgrænsningsposter	35.210	0
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>47.678</b>	<b>14</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>47.678</b>	<b>14</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>26.054.435</b>	<b>26.013</b>

Note	Balance	2015 DKK	2014 1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 31. december</b>		
	Virksomhedskapital	500.000	500
	Overført resultat	8.010.234	7.515
5	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>8.510.234</b>	<b>8.015</b>
	Hensættelser til udskudt skat	800.961	869
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>800.961</b>	<b>869</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	13.993.165	14.454
6	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>13.993.165</b>	<b>14.454</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	490.084	468
	Kreditinstitutter	450.832	1.066
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	50.409	52
	Selskabsskat	165.628	195
	Anden gæld	1.479.083	765
	Periodeafgrænsningsposter	12.839	31
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	101.200	100
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2.750.076</b>	<b>2.676</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>17.544.202</b>	<b>17.998</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>26.054.435</b>	<b>26.013</b>
7	Eventualforpligtelser		
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2015	2014	
	DKK	1.000 DKK	
<b>1 Personaleomkostninger</b>			
Andre omkostninger til social sikring	5.186	-3	
<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>5.186</b>	<b>-3</b>	
<b>2 Andre driftsomkostninger</b>			
Værdiregulering investeringsejendomme	0	1.669	
Værdiregulering gæld i investeringsejendomme	39.242	-72	
<b>Andre driftsomkostninger i alt</b>	<b>39.242</b>	<b>1.598</b>	
<b>3 Skat af årets resultat</b>			
Skat af årets resultat	165.628	195	
Regulering af udskudt skat	-67.720	-280	
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>97.908</b>	<b>-85</b>	
<b>4 Investeringsejendomme</b>			
Kostpris 1. januar	22.676.087	22.521	
Tilgang i årets løb	0	155	
Kostpris 31. december	22.676.087	22.676	
Dagsværdiregulering 1. januar	3.298.913	4.968	
Årets dagsværdiregulering	0	-1.669	
Dagsværdireguleringer 31. december	3.298.913	3.299	
<b>Investeringsejendomme i alt</b>	<b>25.975.000</b>	<b>25.975</b>	
<b>5 Egenkapital</b>			
	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	500	7.515	8.015
Årets resultat	0	495	495
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>500</b>	<b>8.010</b>	<b>8.510</b>
<b>6 Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	11.720.417	12.389	

	2015	2014
<b>Noter</b>	DKK	1.000 DKK

---

**7 Eventualforpligtelser**

Ingen.

**8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 14.325, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør TDKK 25.975.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 3.400, der giver pant i grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør TDKK 14.235. Heraf er ejerpantebreve på i alt TDKK 3.400 deponeret til sikkerhed for bankgæld, mens ejerpantebreve på i alt TDKK 0 er i selskabets besiddelse.

Der er endvidere tinglyst byrder pantstiftende i 3 ejendomme for hver kr. 10.000.