

## Administrationselskabet af 1.1.1991 ApS

Kocksvej 4  
3600 Frederikssund  
CVR-nr. 15 39 53 89

### Årsrapport 2016/17

Årsrapporten er fremlagt og godkendt af  
generalforsamlingen den 29. november 2017

Jørgen Bøje Nielsen

dirigent

Se erklæringen om assistance med regnskabsopstilling

## **Indhold**

<b>Erklæringer</b>	<b>2</b>
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapporten	3
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>4</b>
Selskabsoplysninger	4
Beretning	5
<b>Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017</b>	<b>6</b>
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## **Erklæringer**

### **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for Administrationsselskabet af 1.1.1991 ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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 regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikssund, den 29. november 2017  
Direktion:

\_\_\_\_\_  
Jørgen Bøje Nielsen



## Erklæringer

### Revisors erklæring om opstilling af årsrapporten

#### Til den daglige ledelse i Administrationsselskabet af 1.1.1991 ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Administrationsselskabet af 1.1.1991 ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, som ledelsen har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederikssund, den 29. november 2017

**Lynge Pedersen & Gøtttsche ApS**

Statsautoriserede Revisorer

CVR-nr. 33 16 72 88

Morten Gøtttsche  
statsautoriseret revisor

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabsoplysninger**

Administrationsselskabet af 1.1.1991 ApS  
Kocksvej 4  
3600 Frederikssund

CVR nr.:	15 39 53 89
Stiftet:	30. juni 1991
Hjemstedskommune:	Frederikssund
Regnskabsår:	1. juli 2016 - 30. juni 2017

### **Direktion**

Jørgen Bøje Nielsen

### **Generalforsamling**

Ordinær generalforsamling afholdes 29. november 2017.

## **Ledelsesberetning**

### **Beretning**

#### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter er at drive handel og administration og udlejning af fast ejendom.

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

Årets resultat udgør et overskud på 7.783 kr., hvilket er tilfredsstillende.

#### **Betydningsfulde hændelser efter balancedagen**

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

## **Årsregnskab 1. juli - 30. juni**

### **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Administrationsselskabet af 1.1.1991 ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, 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 tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

## **Resultatopgørelsen**

### **Nettoomsætning**

Indtægter fra udlejning af ejendommen medtages i det år, hvor udlejningen har fundet sted.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

## Årsregnskab 1. juli - 30. juni

### Anvendt regnskabspraksis

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter.

#### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets skattepligtige indkomst samt årets regulering af udskudt skat.

### Balance

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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

Driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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 over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
Driftsmateriel og inventar	5 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

#### Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.



## Årsregnskab 1. juli - 30. juni

### Anvendt regnskabspraksis

#### Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer består af pantebreve, der af ledelsen anses som anlægsbeholdning. Ikke børsnoterede værdipapirer måles til salgsværdi baseret på beregnet kapitalværdi. Realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser.

#### 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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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

#### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

## Årsregnskab 1. juli - 30. juni

### Resultatopgørelse

	Note	2016/17	2015/16 tkr.
<b>Bruttotab</b>		-82.636	252
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		-51.736	-49
<b>Resultat af primær drift</b>		-134.372	203
Finansielle indtægter	1	155.915	184
Finansielle omkostninger	2	-2.950	-203
<b>Ordinært resultat før skat</b>		18.593	184
Skat af årets resultat	3	-10.810	-51
<b>Årets resultat</b>		<u>7.783</u>	<u>133</u>

### Forslag til resultatfordeling

Overført til næste år	<u>7.783</u>
Disponeret i alt	<u>7.783</u>

## Årsregnskab 1. juli - 30. juni

### Balance

	Note	2016/17	2015/16
			tkr.
<b>AKTIVER</b>			
<b>Anlægsaktiver:</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
	4		
Grunde og bygninger		1.334.692	1.208
Driftsmateriel og inventar		64.000	96
		<u>1.398.692</u>	<u>1.304</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			
	5		
Andre værdipapirer, kapitalandele og tilgodehavender		507.924	573
		<u>507.924</u>	<u>573</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>1.906.616</u>	<u>1.877</u>
<b>Omsætningsaktiver:</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Udskudt skatteaktiv		770	0
Andre tilgodehavender		656.765	432
		<u>657.535</u>	<u>432</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>1.647.996</u>	<u>2.062</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>2.305.531</u>	<u>2.494</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u>4.212.147</u>	<u>4.371</u>

## Årsregnskab 1. juli - 30. juni

### Balance

	Note	2016/17	2015/16
			tkr.
<b>PASSIVER</b>			
<b>Egenkapital:</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125
Overført resultat		3.427.241	3.419
<b>Egenkapital i alt</b>	6	<u>3.552.241</u>	<u>3.544</u>
<b>Hensatte forpligtelser:</b>			
Hensættelse til udskudt skat		0	1
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<u>0</u>	<u>1</u>
<b>Gældsforpligtelser:</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld		0	28
	7	<u>0</u>	<u>28</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Kortfristet del af langfristet gæld	7	28.295	56
Leverandører af varer og tjenesteydelser		31.250	31
Selskabsskat		21.868	152
Anden gæld		578.493	559
		<u>659.906</u>	<u>798</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u>659.906</u>	<u>826</u>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<u>4.212.147</u>	<u>4.371</u>
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

## Årsregnskab 1. juli - 30. juni

### Noter

	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
		tkr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	128.181	126
Andre renteindtægter og lignende indtægter	27.734	58
<b>Finansielle indtægter</b>	<u>155.915</u>	<u>184</u>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Nedskrivning af finansielle anlægsaktiver samt værdipapirer og kapitalandele, der er anlægsaktiver	0	200
Renteomkostninger, valutakurstab og lignende omkostninger	2.950	3
<b>Finansielle omkostninger</b>	<u>2.950</u>	<u>203</u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Den beregnede skat af ordinært resultat er sammensat således:		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	9.900	44
Årets regulering af udskudt skat	-2.090	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	3.000	7
<b>Skat af årets resultat</b>	<u>10.810</u>	<u>51</u>

## Årsregnskab 1. juli - 30. juni

### Noter

#### 4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. juli 2016	1.561.873	160.000
Tilgang i årets løb	145.777	0
Kostpris 30. juni 2017	<u>1.707.650</u>	<u>160.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2016	353.222	64.000
Årets afskrivninger	19.736	32.000
Af- og nedskrivninger 30. juni 2017	<u>372.958</u>	<u>96.000</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017</b>	<u><u>1.334.692</u></u>	<u><u>64.000</u></u>

#### 5 Finansielle anlægsaktiver

##### Andre værdipapirer, kapitalandele og tilgodehavender

	Andre værdipapirer
Kostpris 1. juli 2016	694.627
Tilgang i årets løb	400.000
Afgang i årets løb	<u>-586.703</u>
Kostpris 30. juni 2017	<u>507.924</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017</b>	<u><u>507.924</u></u>

## Årsregnskab 1. juli - 30. juni

### Noter

#### 6 Egenkapital

	Virksom- hedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital, primo	125.000	3.419.458	3.544.458
Årets resultat		7.783	7.783
<b>Egenkapital, ultimo</b>	<u>125.000</u>	<u>3.427.241</u>	<u>3.552.241</u>

#### 7 Langfristede gældsforpligtelser

	1. juli 2016	30. juni 2017	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld	84.438	28.295	28.295	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<u>84.438</u>	<u>28.295</u>	<u>28.295</u>	<u>0</u>

## **Årsregnskab 1. juli - 30. juni**

### **Noter**

**8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.**

Der foreligger ingen eventualposter m.v.

**9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Der foreligger ingen pantsætninger udover den tinglyste prioritetsgæld.

Af de likvide beholdninger indestår 426 tkr. på konti hos Grundejernes Investeringsfond.