

## **Engelbrecht Udlejning ApS**

**CVR-nr. 17032771**

**Granskovvej 15**

**2690 Karlslunde**

**Årsrapport 2015**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31.05.2016

**Dirigent**



Navn: Bent Engelbrecht Nielsen

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	9
Balance pr. 31.12.2015	10
Egenkapitalopgørelse for 2015	12
Noter	13

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Engelbrecht Udlejning ApS  
Granskovvej 15  
2690 Karlslunde

CVR-nr.: 17032771

Hjemsted: Greve

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

### **Direktion**

Bent Engelbrecht Nielsen

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Weidekampsgade 6  
Postboks 1600  
0900 København C

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for Engelbrecht Udlejning ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 31.05.2016

**Direktion**



Bent Engelbrecht Nielsen

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Engelbrecht Udlejning ApS

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Engelbrecht Udlejning ApS for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorer standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorer etiske 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. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tilføjelse til den udvidede gennemgang af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 31.05.2016

#### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Claus Jorch Andersen  
statsautoriseret revisor

Steen Christensen  
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets formål er udlejning af fast ejendom, herunder anden udlejning og dermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat vurderes som tilfredsstillende.

### Begivenheder efter balancedagen

Selskabet er efter balancedagen fusioneret med de tilknyttede selskaber BE Holding ApS og Engelbrecht Komplementar ApS. Fusionen er foretaget med regnskabsmæssig og skattemæssig effekt fra 1. januar 2015. Engelbrecht Udlejning ApS er det fortsættende selskab og årsrapporten for 2015 indeholder således de fusionerede balancer. Fusionen er regnskabsmæssigt behandlet efter sammenlægningsmetoden, hvorfor der også er foretaget tilpasning af sammenligningstal.

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt øvrige forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

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 som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning består af indtægter fra udlejning.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter eliminering af interne avancer og tab.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:



## Anvendt regnskabspraksis

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg eller fradrag af henholdsvis uafskrevet positiv og negativ goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg eller fradrag af henholdsvis uafskrevet positiv og negativ goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede, forholdsmæssige interne fortjenester og tab.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealiseringsværdi, hvor denne er lavere.

## Anvendt regnskabspraksis

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealisationseværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

### Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapir, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

### Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>304.488</b>	<b>524</b>
Af- og nedskrivninger	1	(336.120)	(2.208)
<b>Driftsresultat</b>		<b>(31.632)</b>	<b>(1.684)</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	(7)
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		(984.867)	(66)
Andre finansielle indtægter	2	1.992.113	730
Andre finansielle omkostninger	3	(349.908)	(272)
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>625.706</b>	<b>(1.299)</b>
Skat af ordinært resultat	4	(735)	0
<b>Årets resultat</b>		<b>624.971</b>	<b>(1.299)</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Udbytte for regnskabsåret indregnet under egenkapitalen		0	100
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		(326.152)	(66)
Overført resultat		951.123	(1.333)
		<b>624.971</b>	<b>(1.299)</b>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		15.712.279	16.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		75.498	124
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<u>15.787.777</u>	<u>16.124</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	302
Kapitalandele i associerede virksomheder		0	327
Andre tilgodehavender		750.000	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	6	<u>750.000</u>	<u>629</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>16.537.777</u>	<u>16.753</u>
Fremstillede varer og handelsvarer		560.000	0
<b>Varebeholdninger</b>		<u>560.000</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		714.110	10.711
Andre tilgodehavender		10.891	6
Tilgodehavende selskabsskat		0	1
<b>Tilgodehavender</b>		<u>725.001</u>	<u>10.718</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		4.158.950	2.402
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<u>4.158.950</u>	<u>2.402</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>2.969.587</u>	<u>334</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>8.413.538</u>	<u>13.454</u>
<b>Aktiver</b>		<u>24.951.315</u>	<u>30.207</u>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	7	200.000	200
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		0	326
Overført overskud eller underskud		24.184.572	23.234
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	100
<b>Egenkapital</b>		<u>24.384.572</u>	<u>23.860</u>
Gæld til realkreditinstitutter		0	5.660
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<u>0</u>	<u>5.660</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		0	256
Gæld til associerede virksomheder		0	7
Anden gæld		566.743	424
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u>566.743</u>	<u>687</u>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<u>566.743</u>	<u>6.347</u>
<b>Passiver</b>		<u>24.951.315</u>	<u>30.207</u>
Eventualforpligtelser	8		

**Egenkapitalopgørelse for 2015**

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdis me- tode kr.</b>	<b>Overført overskud eller under- skud kr.</b>	<b>Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	200.000	326.152	23.233.449	99.800	23.859.401
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(99.800)	(99.800)
Årets resultat	<u>0</u>	<u>(326.152)</u>	<u>951.123</u>	<u>0</u>	<u>624.971</u>
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b><u>200.000</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>24.184.572</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>24.384.572</u></b>

## Noter

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>1. Af- og nedskrivninger</b>		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	336.120	336
Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	1.872
	<b>336.120</b>	<b>2.208</b>
	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>2. Andre finansielle indtægter</b>		
Dagsværdireguleringer	1.756.625	501
Øvrige finansielle indtægter	235.488	229
	<b>1.992.113</b>	<b>730</b>
	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>3. Andre finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	0	1
Renteomkostninger i øvrigt	259.446	271
Øvrige finansielle omkostninger	90.462	0
	<b>349.908</b>	<b>272</b>
	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>4. Skat af ordinært resultat</b>		
Regulering vedrørende tidligere år	735	0
	<b>735</b>	<b>0</b>

## Noter

	<b>Grunde og bygninger kr.</b>	<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.</b>	
<b>5. Materielle anlægsaktiver</b>			
Kostpris primo	18.591.695	241.995	
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>18.591.695</b>	<b>241.995</b>	
Af- og nedskrivninger primo	(2.591.695)	(118.098)	
Årets afskrivninger	(287.721)	(48.399)	
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(2.879.416)</b>	<b>(166.497)</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>15.712.279</b>	<b>75.498</b>	
	<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.</b>	<b>Kapitalandele i associerede virksomheder kr.</b>	<b>Andre tilgodehavender kr.</b>
<b>6. Finansielle anlægsaktiver</b>			
Kostpris primo	655.320	0	0
Tilgange	0	0	750.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>655.320</b>	<b>0</b>	<b>750.000</b>
Opskrivninger primo	(353.260)	326.152	0
Andel af årets resultat	0	(984.867)	0
Andre reguleringer	(302.060)	658.715	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>(655.320)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>750.000</b>
Dattervirksomheder:			<b>Ejerandel %</b>
N/A			N/A



## Noter

	<u>Hjemsted</u>	<u>Rets- form</u>	<u>Ejer- andel %</u>
Associerede virksomheder:			
K/S Autostrada Biler	Køge	K/S	45,00

	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi kr.</u>	<u>Nominel værdi kr.</u>
<b>7. Virksomhedskapital</b>			
Ordinære anparter	1	200.000,00	200.000
	<u>1</u>		<u>200.000</u>

## 8. Eventualforpligtelser

Selskabet har givet pant i fast ejendom til en bogført værdi på 15.712 t.kr til sikkerhed for alt mellemværende med selskabets bankforbindelse.