



Registreret revisionspartnerselskab  
Gl. Ringstedvej 61, 1.  
4300 Holbæk  
Info@rrgruppen.dk  
www.rrgruppen.dk  
Telefon: +45 72 30 13 10  
Telefax: +45 70 14 14 88  
CVR: DK 33 77 11 77  
Bank: 9040 4577188918

## Ejendomsselskabet af 28/12

2001 ApS

Bakkekammen 19

4300 Holbæk

CVR-nr. 17264230

## Årsrapport 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. april 2016.

  
Marianne Berggreen Jonstrup Andersen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

Ledespåtegning .....	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	3
Selskabsoplysninger.....	4
Anvendt regnskabspraksis .....	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december.....	7
Balance 31. december.....	8
Noter .....	10

## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Ejendomsselskabet af 28/12 2001 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten er ikke revideret. Bestyrelsen og direktionen anser forsat betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vor 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 5. april 2016

Direktionen

  
Marianne Berggren Jonstrup Andersen

Bestyrelsen

  
Marianne Berggren Jonstrup Andersen

  
Annie-Margrethe Billesbølle

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet af 28/12 2001 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 28/12 2001 ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holbæk, den 5. april 2016

### Revision & Rådgivningsgruppen

Registreret revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33771177

Vibeke Hundevad

Partner, registreret revisor

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Ejendomsselskabet af 28/12 2001 ApS  
Bakkekammen 19  
4300 Holbæk

CVR-nummer: 17264230  
Regnskabsperiode: 1. januar 2015 - 31. december 2015

### Bestyrelse

Marianne Berggren Jonstrup-Andersen  
Annie-Margrethe Billesbølle

### Direktion

Marianne Berggren Jonstrup Andersen

### Revisor

Revision & Rådgivningsgruppen  
Registreret revisionspartnerselskab  
Gl. Ringstedvej 61, 1.  
4300 Holbæk

### Kontaktpersoner:

Vibeke Hundevad  
Flemming Hansen



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 28/12 2001 ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder og er aflagt i danske kroner.

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

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre eksterne omkostninger samt andre driftsindtægter er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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 kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver 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:

Bygninger 50 år, scrapværdi 27 %

#### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

#### Periodeafgrænsningsposter

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

#### Selskabsskat 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. 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

Gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Note	Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	2015 DKK	2014 1.000 DKK
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>676.643</b>	<b>512</b>
	Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	79.221	79
	<b>Ordinært resultat før finansielle poster</b>	<b>597.422</b>	<b>433</b>
	Andre finansielle omkostninger	147.340	130
	<b>Resultat før skat</b>	<b>450.082</b>	<b>303</b>
	Skat af årets resultat	122.013	95
	<b>Årets resultat</b>	<b>328.069</b>	<b>208</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført fra tidligere år	1.402.476	1.394
	Årets resultat	328.069	208
	<b>Til disposition</b>	<b>1.730.545</b>	<b>1.602</b>
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	202.400	200
	Overført til næste år	1.528.145	1.402
	<b>Disponeret i alt</b>	<b>1.730.545</b>	<b>1.602</b>



Note	Balance 31. december	2015 DKK	2014 1.000 DKK
	<b>Aktiver</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	5.214.717	5.281
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>5.214.717</b>	<b>5.281</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>5.214.717</b>	<b>5.281</b>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Periodeafgrænsningsposter	12.730	12
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>12.730</b>	<b>12</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>12.730</b>	<b>12</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>5.227.447</b>	<b>5.294</b>

Note	Balance 31. december	2015 DKK	2014 1.000 DKK
	<b>Passiver</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Virksomhedskapital	200.000	200
	Overført resultat	1.528.145	1.402
	Foreslået udbytte	202.400	0
1	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.930.545</b>	<b>1.602</b>
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Ansvarlig lånekapital	2.687.880	2.583
2	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.687.880</b>	<b>2.583</b>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Kreditinstitutter i øvrigt	478.643	783
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	35.000	35
	Selskabsskat	93.346	65
	Anden gæld	2.033	25
	Udbytte for regnskabsåret	0	200
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>609.023</b>	<b>1.108</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.296.902</b>	<b>3.691</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>5.227.447</b>	<b>5.294</b>
3	Selskabets væsentligste aktiviteter		
4	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
5	Eventualposter m.v.		

<b>Noter</b>		2015			2014
		DKK			1.000 DKK
<b>1</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Virksomheds- kapital DKK</b>	<b>Overført resultat DKK</b>	<b>Foreslået udbytte DKK</b>	<b>I alt DKK</b>
	Saldo primo	200.000	1.402.476	0	1.602.476
	Årets resultat	0	125.669	202.400	328.069
	<b>Saldo ultimo</b>	<b>200.000</b>	<b>1.528.145</b>	<b>202.400</b>	<b>1.930.545</b>
<b>2</b>	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>				
	Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år: TDKK 2.688.				
<b>3</b>	<b>Selskabets væsentligste aktiviteter</b>				
	Selskabets formål er investering i fast ejendom og værdipapirer eller hermed beslægtet virksomhed samt udlejning af fast ejendom.				
<b>4</b>	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>				
	Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut m.v. er der tinglyst ejerpantebrev med nom. 325.000 i ejendommen beliggende Chr. F Jensens vej 2, 4450 Jyderup. Ejendommen har en regnskabsmæssig værdi pr. 31/12 2015 på TDKK 864.				
<b>5</b>	<b>Eventualposter m.v.</b>				
	Ingen.				