



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 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. marts 2018

  
Marianne Berggren Jonstrup-Andersen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

Ledespåtegning .....	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	3
Virksomhedsoplysninger .....	4
Ledelsesberetning.....	5
Anvendt regnskabspraksis .....	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december.....	8
Balance 31. december.....	9
Noter .....	11

## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 for Ejendomsselskabet af 28/12 2001 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten er ikke revideret. Bestyrelsen og direktionen anser fortsat 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 1. marts 2018

**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 2017 - 31. december 2017 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 1. marts 2018

### Revision & Rådgivningsgruppen

Registreret revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33771177

Vibeke Hundevad

Partner, registreret revisor

NME-nr. mne28752

## Virksomhedsoplysninger

---

### Selskab

Ejendomsselskabet af 28/12 2001 ApS  
Bakkekammen 19  
4300 Holbæk

CVR-nummer: 17264230  
Regnskabsperiode: 1. januar 2017 - 31. december 2017

### Bestyrelse

Marianne Berggren Jonstrup-Andersen  
Annie-Margrethe Billesbølle

### Direktion

Marianne Berggren Jonstrup Andersen

### Pengeinstitut

Nykredit Bank  
Kalundborgvej 4  
4300 Holbæk

### 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 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder og er aflagt i danske kroner.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### 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".

#### Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter køb med fradrag af rabatter.

#### 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 finansielle aktiver og forpligtelser 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 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 %



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Nedskrivning på anlægsaktiver

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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

### 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

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Note	<b>Resultatopgørelse 1. januar - 31. december</b>	2017 DKK	2016 1.000 DKK
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>579.450</b>	<b>723</b>
	Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	97.194	97
	<b>Ordinært resultat før finansielle poster</b>	<b>482.256</b>	<b>626</b>
	Andre finansielle indtægter	184	0
	Andre finansielle omkostninger	155.109	127
	<b>Resultat før skat</b>	<b>327.331</b>	<b>499</b>
	Skat af årets resultat	93.346	132
	<b>Årets resultat</b>	<b>233.985</b>	<b>367</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført fra tidligere år	1.688.517	1.528
	Årets resultat	233.985	367
	<b>Til disposition</b>	<b>1.922.502</b>	<b>1.895</b>
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	207
	Overført til næste år	1.922.502	1.689
	<b>Disponeret i alt</b>	<b>1.922.502</b>	<b>1.895</b>



Note	Balance 31. december	2017 DKK	2016 1.000 DKK
	<b>Aktiver</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	5.020.329	5.118
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>5.020.329</b>	<b>5.118</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>5.020.329</b>	<b>5.118</b>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Periodeafgrænsningsposter	11.244	12
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>11.244</b>	<b>12</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>671.952</b>	<b>3.315</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>683.196</b>	<b>3.327</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>5.703.525</b>	<b>8.444</b>

Note	Balance 31. december	2017 DKK	2016 1.000 DKK
	<b>Passiver</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Virksomhedskapital	200.000	200
	Overført resultat	1.922.502	1.689
	Foreslået udbytte	0	207
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>2.122.502</b>	<b>2.095</b>
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Ansvarlig lånekapital	43.072	2.797
	Gæld til realkreditinstitutter	3.170.674	3.315
	Kortfristet del af langfristet gæld	-143.000	-152
1	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.070.746</b>	<b>5.960</b>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Kortfristet del af langfristet gæld	143.000	152
	Kreditinstitutter i øvrigt	0	47
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	35.000	35
	Selskabsskat	43.346	95
	Anden gæld	288.931	59
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>510.277</b>	<b>389</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.581.024</b>	<b>6.349</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>5.703.525</b>	<b>8.444</b>
2	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
3	Eventualposter m.v.		

## Noter

2017

2016

DKK

1.000 DKK

---

### 1 Langfristede gældsforpligtelser

Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år: TDKK 2.520.

### 2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

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.

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut m.v. er der tinglyst realkreditpantebrev med nom. TDKK 3.409 i ejendommene beliggende Chr. F Jensens vej 2, Drivsåttevej 19, 24 og 29, 4450 Jyderup.

Ejendommene er i årsrapporten indregnet til TDKK 3.769.

### 3 Eventualposter m.v.

Ingen.