

# **Ejendomsselskabet Dronningmølle**

Strandvej 649 A-F, Dronningmølle ApS  
Villingebæk Strandvej 522 C  
3120 Dronningmølle

CVR-nr. 17720376

## **Årsrapport for 2016**

23. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 06-04-2017

---

Benny Dommer  
Dirigent

**Indholdsfortegnelse**

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## **Ejendomsselskabet Dronningmølle**

### **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2016 - 31-12-2016 for Ejendomsselskabet Dronningmølle.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2016 - 31-12-2016.

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

Det er på generalforsamlingen vedtaget, at selskabets årsregnskaber ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dronningmølle, den 04-04-2017

#### **Direktion**

Benny Dommer  
Direktør

## **Ejendomsselskabet Dronningmølle**

### **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

#### **Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Dronningmølle**

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Dronningmølle for regnskabsåret 01-01-2016 - 31-12-2016 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 opstilling 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.

Kastrup, den 04-04-2017

#### **Økonomi og Administration**

##### **Registreret Revisionsanpartsselskab**

CVR-nr. 28686668

Ernst Henriksen  
Registreret revisor

## Ejendomsselskabet Dronningmølle

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Ejendomsselskabet Dronningmølle Strandvej 649 A-F, Dronningmølle ApS Villingebæk Strandvej 522 C 3120 Dronningmølle
CVR-nr.	17720376
Regnskabsår	01-01-2016 - 31-12-2016
<b>Direktion</b>	Benny Dommer , Direktør
<b>Kapitalejere iht selskabsloven</b>	Ditz Benny Dommer Lomas del Sol 1, Banajarafe 29790 Malaga, Spanien  Ejer mere end 5% af anparterne og mere end 5% af stemmeværdien
<b>Revisor</b>	Økonomi og Administration Registreret Revisionsanpartsselskab Fuglebækvej 3 A 2770 Kastrup CVR-nr.: 28686668

## **Ejendomsselskabet Dronningmølle**

### **Ledelsesberetning**

#### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje fast ejendom.

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

Virksomhedens resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2016 - 31-12-2016 udviser et resultat på kr. 195.998, og virksomhedens balance pr. 31-12-2016 udviser en balancesum på kr. 2.245.985, og en egenkapital på kr. 1.208.007

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Anvendt regnskabspraksis**

#### **Regnskabsklasse**

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Dronningmølle for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

#### **Rapporteringsvaluta**

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### **Generelt**

#### **Generelt om indregning og måling**

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 i resultatopgørelsen alle 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.

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 fordele 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

### **Resultatopgørelsen**

#### **Bruttofortjeneste og -tab**

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

#### **Andre driftsindtægter og -omkostninger**

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes hovedaktivitet.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

#### **Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver**

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

## **Ejendomsselskabet Dronningmølle**

### **Anvendt regnskabspraksis**

	<b>Brugstid</b>
Bygninger	20-50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

#### **Skatter**

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

#### **Balancen**

##### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

##### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

##### **Periodeafgrænsningsposter, aktiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

##### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer.

##### **Hensatte forpligtelser**

###### **Udskudt skat**

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst.

###### **Finansielle gældsforpligtelser**

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

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

###### **Aktuelle skatteforpligtelser**

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.



**Ejendomsselskabet Dronningmølle**

**Anvendt regnskabspraksis**

**Eventualaktiver og -forpligtelser**

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Ejendomsselskabet Dronningmølle

### Resultatopgørelse

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>375.788</b>	<b>193.337</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-74.521	-77.666
<b>Driftsresultat</b>		<b>301.267</b>	<b>115.671</b>
Finansielle omkostninger	1	-30.810	-26.361
<b>Resultat før skat</b>		<b>270.457</b>	<b>89.310</b>
Skat af årets resultat		-74.459	-40.799
<b>Årets resultat</b>		<b>195.998</b>	<b>48.511</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		195.998	48.511
<b>Resultatdisponering</b>		<b>195.998</b>	<b>48.511</b>

Ejendomsselskabet Dronningmølle

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	2	1.914.564	1.980.210
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>1.914.564</b>	<b>1.980.210</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.914.564</b>	<b>1.980.210</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		20.355	-2.381
Andre tilgodehavender		28.335	1.380
Periodeafgrænsningsposter		2.573	2.400
<b>Tilgodehavender</b>		<b>51.263</b>	<b>1.399</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>280.158</b>	<b>117.286</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>331.421</b>	<b>118.685</b>
<b>Aktiver</b>		<b>2.245.985</b>	<b>2.098.895</b>

Ejendomsselskabet Dronningmølle

**Balance 31. december 2016**

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	3	200.000	200.000
Overført resultat	4	1.008.007	812.009
<b>Egenkapital</b>		<b>1.208.007</b>	<b>1.012.009</b>
Hensættelser til udskudt skat		8.052	9.150
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>8.052</b>	<b>9.150</b>
Gæld til realkreditinstitutter		454.919	543.520
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>454.919</b>	<b>543.520</b>
Selskabsskat		77.682	18.897
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		213.488	223.777
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		283.837	291.542
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>575.007</b>	<b>534.216</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.029.926</b>	<b>1.077.736</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.245.985</b>	<b>2.098.895</b>
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		

## Noter

	2016	2015
<b>1. Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	30.810	26.361
	<u>30.810</u>	<u>26.361</u>

**2. Grunde og bygninger**

Ejendommen matr. nr. Dronningmølle 3Z er i 2016 offentligt vurderet til kr. 3.000.000.

**3. Virksomhedskapital**

Saldo primo	200.000	200.000
<b>Saldo ultimo</b>	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

**4. Overført resultat**

Saldo primo	812.009	763.498
Årets tilgang	195.998	48.511
<b>Saldo ultimo</b>	<u>1.008.007</u>	<u>812.009</u>

**5. Langfristede gældsforpligtelser**

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	454.919	100.000	0
	<u>454.919</u>	<u>100.000</u>	<u>0</u>

**6. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Der er udstedt ejerpantebrev nom. kr. 1.500.000 i virksomhedens anlægsaktiver til sikkerhed for gæld til pengeinstitut.