

# **C.E. LEVISON ApS**

Fortebakken 35  
8240 Risskov

Årsrapport  
1. januar 2016 - 31. december 2016

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**19/01/2017**

---

**Carl Erik Levison**  
**Dirigent**

---

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport .....	5
--	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse .....	12
----------------------------	----

Noter .....	13
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

C.E. LEVISON ApS

Fortebakken 35

8240 Risskov

Telefonnummer: 86177160

CVR-nr: 19123634

Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

**Revisor**

ADMINISTRATIONSELKABET BJARNE BERTELSEN 2015 ApS

Solmarksvej 43

8240 Risskov

DK Danmark

CVR-nr: 28711395

P-enhed: 1011341620

# Ledespåtegning

Vi aflægger hermed selskabets årsrapport for tiden 01.01. - 31.12.2016 for C.E.Levison ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling og resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Revision er fravalgt for den kommende regnskabsperiode.

Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldte.

Risskov, den 19/01/2017

## Direktion

Carl-Erik Levison

# Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til ledelsen i C.E. Levison ApS

Jeg har opstillet medfølgende årsregnskab for C.E. Levison ApS på grundlag af oplysninger, De har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter balance pr. 31.12.2016, resultatopgørelse for 2016 og egenkapitalopgørelse for 2016 samt anvendt regnskabspraksis.

Jeg har udført opgaven om opstilling af finansielle oplysninger i overensstemmelse med international standard om beslægtede opgaver, opgaver om opstilling af finansielle oplysninger og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning.

Jeg har anvendt min ekspertise i regnskabsaflæggelse til at assistere Dem med udarbejdelsen og præsentationen af dette årsregnskab i overensstemmelse med årsregnskabslovens klasse B. Jeg har overholdt relevante etiske krav i FSRs 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 jeg ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet mig til brug for at opstille årsregnskabet. Jeg udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Risskov, 19/01/2017

Bjarne Bertelsen  
Statsaut. revisor  
ADMINISTRATIONSSKABET BJARNE BERTELSEN 2015 ApS  
CVR: 28711395

# Ledelsesberetning

## **Selskabets formål og aktiviteter**

Selskabets formål består i at drive virksomhed som ejendomsselskab.

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

Selskabet har i regnskabsåret haft et tilfredsstillende resultat.

## **Kapitalberedskabet**

Selskabets kapitalberedskab anses for tilstrækkeligt.

## **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning.**

Der er ikke indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning af væsentlig betydning for årsrapporten.

## **Fremtiden**

Under hensyntagen til ovenstående forventer ledelsen et uændret aktivitetsniveau i det kommende år. Resultatet af primære drift forventes at blive uændret.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. De væsentligste elementer i den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til sidste år, er i hovedtræk følgende:

## **GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING.**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når de er sandsynlige og kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser, som beskrevet nedenfor hver enkelt regnskabspost.

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 nominal beløb.

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.

## **VALUTA OG SIKRINGSDISPOSITIONER**

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes i årets løb til danske kroner efter transaktionsdagens kurs, idet kurssikrede transaktioner dog indregnes til den sikrede kurs. Tilgodehavender og gældsforpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens kurs, idet kurssikrede beløb dog indregnes til den sikrede kurs. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen.

## **RESULTATOPGØRELSE**

Resultatopgørelsen opstilles funktionsopdelt i beretningsform.

### **Nettoomsætning**

Indtægter indtægtsføres i henhold til forfaldsprincippet.

### **Afskrivninger**

Afskrivning på anlægsaktiver er baseret på lineære afskrivninger over den forventede levetid. Der er anvendt følgende åremål for afskrivningerne:

Bygninger 100 år, restværdi tkr. 47.400.

Driftsmidler med en anskaffelsessum på under kr. 12.900 udgiftsføres i anskaffelsesåret.

### **Finansielle poster**

Under finansielle poster indgår renteindtægter og renteudgifter.

### **Skatter**

Årets aktuelle skatter og årets udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte herpå.

**BALANCE**

Balancen opstilles i kontoform.

**Materielle anlægsaktiver**

Investeringsejendomme optages til kostpris, tillagt foretagne opskrivninger og fratrukket foretagne afskrivninger.

Nettoopskrivningen efter skat bogføres under posten "Reserve for opskrivning af investeringsaktiver" under egenkapitalen.

Værdiansættelsen sker ud fra en forrentningsprocent på 5-6%.

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

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender optages til nominel værdi med fradrag for skønnede tabsrisici efter en individuel vurdering.

**Egenkapital**

Udbytte for regnskabsåret indregnes som en særlig post under egenkapitalen.

**Aktuelle og udskudte skatter**

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver indregnes i balancen med den gældende skatteprocent. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig positiv skattepligtig indkomst.

**Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Finansielle gældsforpligtelser forbundet med investering i grunde og ejendomme måles til dagsværdi.

Ændringer i dagsværdien føres over resultatopgørelsen.

**Hensættelser**

Eventualskatten er opgjort efter nugældende skatteregler og beregnet som 22% af skattemæssig merafskrivning på anlægsaktiver, som først får skattemæssig effekt i kommende år.

Endvidere afsættes der eventualskat på opskrivning af investeringsejendomme.



# Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>2.960.226</b>	<b>3.673.765</b>
Administrationsomkostninger .....		-209.400	-170.685
Andre driftsindtægter .....		30.026	69.868
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>2.780.852</b>	<b>3.572.948</b>
Andre finansielle indtægter .....		48.768	79.489
Øvrige finansielle omkostninger .....	1	-383.984	-330.259
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>2.445.636</b>	<b>3.322.178</b>
Skat af årets resultat .....		-455.912	-824.895
<b>Årets resultat</b> .....		<b>1.989.724</b>	<b>2.497.283</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		1.989.724	2.497.283
<b>I alt</b> .....		<b>1.989.724</b>	<b>2.497.283</b>

# Balance 31. december 2016

## Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger .....		66.204.702	66.240.048
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>66.204.702</b>	<b>66.240.048</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>66.204.702</b>	<b>66.240.048</b>
Tilgodehavende skat .....		262.000	0
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>262.000</b>	<b>0</b>
Likvide beholdninger .....		936.131	977.410
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>1.198.131</b>	<b>977.410</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>67.402.833</b>	<b>67.217.458</b>

# Balance 31. december 2016

## Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv. ....	3	200.000	200.000
Reserve for opskrivninger .....		10.106.433	10.106.433
Overført resultat .....		16.329.396	14.339.672
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>26.635.829</b>	<b>24.646.105</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		2.850.500	2.850.500
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>2.850.500</b>	<b>2.850.500</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		28.435.784	30.180.602
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>28.435.784</b>	<b>30.180.602</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		1.432.000	1.120.000
Skyldig selskabsskat .....		0	227.800
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		2.365.239	2.324.515
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		5.663.481	5.847.937
Periodeafgrænsningsposter .....		20.000	19.999
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>9.480.720</b>	<b>9.540.251</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>37.916.504</b>	<b>39.720.853</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>67.402.833</b>	<b>67.217.458</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	<b>Registreret kapital mv. kr.</b>	<b>Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital, primo .....	200.000	10.106.433	14.339.672	24.646.105
Årets resultat .....	0	0	1.989.724	1.989.724
Egenkapital, ultimo .....	200.000	10.106.433	16.329.396	26.635.829

# Noter

## 1. Øvrige finansielle omkostninger

	2016 kr.	2015 kr.
Renter af gæld til nærstående	40.357	39.435
Andre finansielle omkostninger	343.627	290.824
	<u>383.984</u>	<u>330.259</u>

## 2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	54.523.869
Tilgang	96.370
<b>Kostpris ultimo</b>	<u><b>54.620.839</b></u>
Opskrivninger primo	12.956.965
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<u><b>12.956.965</b></u>
Af- og nedskrivning primo	-1.240.786
Årets afskrivning	-132.216
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<u><b>-1.373.102</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u><b>66.204.702</b></u>

## 3. Registreret kapital mv.

Anparterne er opdelt i aktieklasser A: 20.000 kr. og aktieklasser B: 180.000 kr.  
Anpartskapitalen er uændret indenfor de seneste fem år.

	kr.
Anpartskapital primo	200.000
<b>Anpartskapital ultimo</b>	<u><b>200.000</b></u>

#### 4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	<b>Gæld i alt ultimo kr.</b>	<b>Afdrag næste år kr.</b>	<b>Langfristet andel kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
Prioritetsgæld	29.867.784	1.432.000	28.435.784	22.700.000
I alt	<b>29.867.784</b>	<b>1.432.000</b>	<b>28.435.784</b>	<b>22.700.000</b>

#### 5. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Samlede omfang af pantsætninger udgør tkr. 29.868  
og pantsatte aktivers regnskabsmæssige værdi udgør tkr. 66.240.

#### 6. Oplysning om ejerskab

##### Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende anpartshavere med mere end 5% af anpartskapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:  
Carl-Erik Levison, Fortebakken 35, 8240 Risskov