

# **C.E. LEVISON ApS**

Fortebakken 35  
8240 Risskov

Årsrapport  
1. januar 2015 - 31. december 2015

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

**30/01/2016**

---

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

---

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Påtegninger**

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

**Erklæringer**

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

**Ledelsesberetning**

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

**Årsregnskab**

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

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

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

Noter .....	12
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

C.E. LEVISON ApS

Fortebakken 35

8240 Risskov

Telefonnummer: 86177160

CVR-nr: 19123634

Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

**Revisor**

REVISIONSFIRMAET BJARNE BERTELSEN ApS

Solmarksvej 43

Risskov

DK Danmark

CVR-nr: 25512294

P-enhed: 1007792774

# Ledespåtegning

Vi aflægger hermed selskabets årsrapport for tiden 01.01. - 31.12.2015 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 26/01/2016

## Direktion

Carl-Erik Levison

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i C.E.Levison ApS

På grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger modtaget fra selskabets direktion har vi ydet assistance med opstilling af årsregnskabet for C.E.Levison ApS for regnskabsåret 01.01 – 31.12.2015. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Selskabets direktion har ansvaret for årsregnskabet.

Vi har tilrettelagt og udført vort arbejde i overensstemmelse med den danske revisionsstandard for assistance med regnskabsopstilling.

Vi har ikke revideret eller udført gennemgang af årsregnskabet og udtrykker derfor ikke nogen grad af sikkerhed derom.

Risskov, 26/01/2016

Bjarne Bertelsen  
Statsaut. revisor  
REVISIONSFIRMAET BJARNE BERTELSEN ApS  
CVR: 25512294

# Ledelsesberetning

## **Selskabets formål og aktiviteter**

Selskabets formål består i at drive virksomhed som ejendomsselskab.

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

Selskabet har i 2015 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. 12.800 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 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>3.673.765</b>	<b>3.003.130</b>
Administrationsomkostninger .....		-170.685	-178.352
Andre driftsindtægter .....		69.868	51.784
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>3.572.948</b>	<b>2.876.562</b>
Andre finansielle indtægter .....		79.489	121.955
Øvrige finansielle omkostninger .....	1	-330.259	-384.065
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>3.322.178</b>	<b>2.614.452</b>
Skat af årets resultat .....		-824.895	-283.073
<b>Årets resultat</b> .....		<b>2.497.283</b>	<b>2.331.379</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode .....		0	388.709
Overført resultat .....		2.497.283	1.942.670
<b>I alt</b> .....		<b>2.497.283</b>	<b>2.331.379</b>

# Balance 31. december 2015

## Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger .....		66.240.048	58.165.315
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>66.240.048</b>	<b>58.165.315</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>66.240.048</b>	<b>58.165.315</b>
Likvide beholdninger .....		977.410	1.526.861
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>977.410</b>	<b>1.526.861</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>67.217.458</b>	<b>59.692.176</b>

# Balance 31. december 2015

## Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv. ....	4	200.000	200.000
Reserve for opskrivninger .....		10.106.433	10.106.433
Overført resultat .....		14.339.672	11.842.389
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>24.646.105</b>	<b>22.148.822</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 .....		30.180.602	26.990.461
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>5</b>	<b>30.180.602</b>	<b>26.990.461</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		1.120.000	1.070.000
Skyldig selskabsskat .....		227.800	79.800
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		2.324.515	1.916.616
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		5.847.937	4.615.978
Periodeafgrænsningsposter .....		19.999	19.999
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>9.540.251</b>	<b>7.702.393</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>39.720.853</b>	<b>34.692.854</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>67.217.458</b>	<b>59.692.176</b>

# Noter

## 1. Øvrige finansielle omkostninger

	2015 kr.	2014 kr.
Renter af gæld til nærstående	39.435	38.847
Andre finansielle omkostninger	290.824	345.218
	<u>330.259</u>	<u>384.065</u>

## 2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	46.316.920
Tilgang	8.206.949
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>54.523.869</u></b>
Opskrivninger primo	12.956.965
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b><u>12.956.965</u></b>
Af- og nedskrivning primo	-1.108.570
Årets afskrivning	-132.216
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b><u>-1.240.786</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>66.240.048</u></b>

## 3. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital kr.	Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver kr.	Overført resultat kr.	Ialt kr.
Saldo primo	200.000	10.106.433	11.842.389	22.148.822
Årets resultat	0	0	2.497.283	2.497.283
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b><u>200.000</u></b>	<b><u>10.106.433</u></b>	<b><u>14.339.672</u></b>	<b><u>24.646.105</u></b>

#### 4. 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.

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

#### 5. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	31.300.602	1.120.000	30.180.602	25.700.000
	<b><u>31.300.602</u></b>	<b><u>1.120.000</u></b>	<b><u>30.180.602</u></b>	<b><u>25.700.000</u></b>

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

Samlede omfang af pantsætninger udgør tkr. 31.300  
og pantsatte aktivers regnskabsmæssige værdi udgør tkr. 66.240.

#### 7. 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