

## Ejendoms-ApS af 30. september 1964

c/o Bent Michael Nielsen  
Dragevej 13  
4040 Jyllinge

CVR-nr. 24296628

### Årsrapport

**1. maj 2015 - 30. april 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 10.10.2016



Bent Michael Nielsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

## Ejendoms-ApS af 30. september 1964

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Ejendoms-ApS af 30. september 1964 c/o Bent Michael Nielsen Dragevej 13 4040 Jyllinge
CVR-nr.	24296628
Stiftelsesdato	14. december 1975
Hjemsted	Roskilde
Regnskabsår	1. maj 2015 - 30. april 2016
<b>Direktion</b>	Bent Michael Nielsen Flemming Kim Nielsen
<b>Revisor</b>	KRESTON CM Statsautoriseret Revisionsinteressentskab Usserød Kongevej 157 2970 Hørsholm CVR-nr.: 39463113

Ejendoms-ApS af 30. september 1964

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 for Ejendoms-ApS af 30. september 1964.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Jyllinge, den 15. september 2016

**Direktion**



Bent Michael Nielsen



Flemming Kim Nielsen

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

### **Til kapitalejerne i Ejendoms-ApS af 30. september 1964**

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendoms-ApS af 30. september 1964 for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

#### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ejendoms-ApS af 30. september 1964

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Hørsholm, den 15. september 2016

**KRESTON CM**

**Statsautoriseret Revisionsinteressentskab**

CVR-nr. 39463113



Hans Duschek

Statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje og udleje fast ejendom.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 udviser et resultat på kr. 816.171, og selskabets balance pr. 30. april 2016 udviser en balancesum på kr. 1.711.888, og en egenkapital på kr. 1.126.577.

Årets resultat er påvirket af, at selskabets ledelse har valgt at ændre regnskabspraksis for så vidt angår selskabets investeringsejendomme, der fra og med regnskabsåret 2015/16 måles til dagsværdi.

Resultatpåvirkningen heraf andrager kr. 914.960 før skat og kr. 713.669 efter skat.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Ejendoms-ApS af 30. september 1964 for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Anvendte regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

- Opskrivning af ejendom til dagsværdi.
- Hensættelse af udbytte under egenkapitalen.

Bortset herfra er anvendt regnskabspraksis uændret i forhold til sidste 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.



## Anvendt regnskabspraksis

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Indtægter ved salg af tjenesteydelser indgår i omsætningen på forfaldstidpunktet.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

#### Skat af årets resultat

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

#### Investerings ejendomme

Investerings ejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investerings ejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investerings ejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommenes dagsværdi.

#### Tilgodehavender

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

#### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

#### Egenkapital

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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 som aktuel skat.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

### Aktuelle skatteforpligtelser

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

### Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

## Ejendoms-ApS af 30. september 1964

### Resultatopgørelse

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>136.428</b>	<b>156.313</b>
Personaleomkostninger	1	0	0
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		914.960	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>1.051.388</b>	<b>156.313</b>
Finansielle indtægter		20	0
Finansielle omkostninger	2	-5.358	-5.170
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.046.050</b>	<b>151.143</b>
Skat af årets resultat	3	-229.879	-35.555
<b>Årets resultat</b>		<b>816.171</b>	<b>115.588</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		100.000	0
Foreslået udbytte indregnet under gældsforpligtelser		0	100.000
Overført resultat		716.171	15.588
		<b>816.171</b>	<b>115.588</b>

Ejendoms-ApS af 30. september 1964

Balance 30. april 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	4	1.700.000	785.040
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>1.700.000</b>	<b>785.040</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.700.000</b>	<b>785.040</b>
Andre tilgodehavender		1.172	1.382
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.172</b>	<b>1.382</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>10.716</b>	<b>16.710</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>11.888</b>	<b>18.092</b>
<b>Aktiver</b>		<b>1.711.888</b>	<b>803.132</b>

## Balance 30. april 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	5	125.000	125.000
Overført resultat	6	901.577	185.406
Udbytte for regnskabsåret	7	100.000	0
<b>Egenkapital</b>		<b>1.126.577</b>	<b>310.406</b>
Hensættelser til udskudt skat		310.024	106.960
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>310.024</b>	<b>106.960</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		73.370	68.900
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>73.370</b>	<b>68.900</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		27.540	25.000
Selskabsskat		22.214	47.436
Gæld til virksomhedsdeltagere		128.384	123.729
Udbytte for regnskabsåret		0	100.000
Periodeafgrænsningsposter		23.779	20.701
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>201.917</b>	<b>316.866</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>275.287</b>	<b>385.766</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.711.888</b>	<b>803.132</b>
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		

## Noter

	2015/16	2014/15
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Der har ingen beskæftigede været i regnskabsperioden, og der er ikke udbetalt gage eller lignende til direktionen.		
<b>2. Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	4.655	4.629
Andre finansielle omkostninger	703	541
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>5.358</b>	<b>5.170</b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	27.214	33.793
Regulering af udskudt skat	203.064	1.772
Regulering af tidl. års skat	-399	-10
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>229.879</b>	<b>35.555</b>
<b>4. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	785.040	785.040
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>785.040</b>	<b>785.040</b>
Dagsværdireguleringer primo	0	0
Årets reguleringer	914.960	0
<b>Dagsværdireguleringer ultimo</b>	<b>914.960</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.700.000</b>	<b>785.040</b>
<b>5. Virksomhedskapital</b>		
Saldo primo	125.000	125.000
<b>Saldo ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>
Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.		
<b>6. Overført resultat</b>		
Saldo primo	185.406	319.818
Årets tilgang	716.171	15.588
Ekstraordinært udbytte	0	-150.000
<b>Saldo ultimo</b>	<b>901.577</b>	<b>185.406</b>

**Noter**

	<b>2015/16</b>	<b>2014/15</b>
<b>7. Udbytte for regnskabsåret</b>		
Saldo primo	100.000	0
Årets tilgang	100.000	100.000
Årets afgang	-100.000	
<b>Saldo ultimo</b>	<b>100.000</b>	<b>100.000</b>

**8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt kr. 439.880, der giver pant i materielle anlægsaktiver med bogført værdi kr. 1.700.000.