

**Ejendomsselsk. matr. nr. 8AF, 8FZ og 11CT
Slangerup by ApS**

c/o Flemming Jensen
Nicolai Eigtveds Gade 36, 4. th.
1402 København K

CVR-nr. 25 34 60 92

Årsrapport for 2015/16
(16. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 29. november 2016

Flemming Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 - 30. juni 2016 for Ejendomsselsk. matr. nr. 8AF, 8FZ og 11CT Slangstrup by ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 17. november 2016

Direktion

Flemming Jensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Ejendomsselsk. matr. nr. 8AF, 8FZ og 11CT Slangstrup by ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselsk. matr. nr. 8AF, 8FZ og 11CT Slangstrup by ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 30. juni 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

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

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion, gør vi opmærksom på, at der er usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften. Vi henviser til note 1 i regnskabet, hvoraf fremgår, at selskabets fortsatte drift er afhængig af, at der kan opnås refinansiering eller afhændelse af selskabets investeringsejendom.

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 vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet

Hellerup, den 17. november 2016

CVR-nr. 33 25 68 76

 Crowe Horwath.

Søren Jonassen
Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselsk. matr. nr. 8AF, 8FZ og 11CT Slangerup by ApS c/o Flemming Jensen Nicolai Eigtveds Gade 36, 4. th. 1402 København K CVR-nr.: 25 34 60 92 Regnskabsår: 1. januar - 30. juni Stiftet: 1. maj 2000 Hjemsted: København
Hovedaktivitet	Selskabets aktivitet er at eje og drive fast ejendom.
Direktion	Flemming Jensen
Revision	Crowe Horwath Statsautoriseret Revisionsinteressentskab Rygårds Allé 104 2900 Hellerup

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er at eje og drive fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på kr. 709.041, og selskabets balance pr. 30. juni 2016 udviser en egenkapital på kr. 1.612.931.

Selskabet har omlagt regnskabsåret med perioden 1. januar 2015 - 30. juni 2016 som omlægningsperiode. Dette regnskabsår omfatter således en periode på 18 måneder.

Selskabets gæld til realkreditinstitutter t.kr. 5.501 pr. 30. juni 2016, forfalder til betaling pr. 31. december 2016. Selskabets ledelse arbejder på en refinansiering, alternativt en afhændelse af ejendommen. Ledelsen vurderer det som sandsynligt at en refinansiering eller en afhændelse kan opnås, og aflægger derfor årsregnskabet under forudsætning om fortsat drif

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselsk. matr. nr. 8AF, 8FZ og 11CT Slangerup by ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

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

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder huslejeindtægter fratrukket eksterne omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller.

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 30. juni 2016 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 og for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Anvendt regnskabspraksis

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 nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse

1. januar 2015 - 30. juni 2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014</u> t.kr.
Bruttofortjeneste		1.559.692	1.051
Værdireguleringer af investeringsaktiver	2	<u>-1.000.000</u>	<u>0</u>
Resultat før finansielle poster		559.692	1.051
Finansielle indtægter		704.688	0
Finansielle omkostninger		<u>-550.989</u>	<u>-449</u>
Resultat før skat		713.391	602
Skat af årets resultat	3	<u>-4.350</u>	<u>-107</u>
Årets resultat		<u>709.041</u>	<u>495</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>709.041</u>	<u>495</u>
		<u>709.041</u>	<u>495</u>

Balance pr. 30. juni 2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> t.kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		8.000.000	9.000
Materielle anlægsaktiver	4	<u>8.000.000</u>	<u>9.000</u>
Anlægsaktiver		<u>8.000.000</u>	<u>9.000</u>
Andre tilgodehavender		41.439	132
Periodeafgrænsningsposter		6.244	179
Tilgodehavender		<u>47.683</u>	<u>311</u>
Likvide beholdninger		<u>296.262</u>	<u>297</u>
Omsætningsaktiver		<u>343.945</u>	<u>608</u>
Aktiver		<u>8.343.945</u>	<u>9.608</u>

Balance pr. 30. juni 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 t.kr.
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125
Overført resultat		1.487.931	779
Egenkapital i alt	5	1.612.931	904
Hensættelse til udskudt skat		286.180	358
Hensatte forpligtelser		286.180	358
Gæld til realkreditinstitutter		0	5.731
Langfristede gældsforpligtelser	6	0	5.731
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	5.500.838	460
Banker		0	1.204
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.944	15
Selskabsskat		67.122	26
Anden gæld		868.930	910
Kortfristede gældsforpligtelser		6.444.834	2.615
Gældsforpligtelser		6.444.834	8.346
Passiver		8.343.945	9.608
Fortsat drift	1		
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Noter

1 Fortsat drift

Gæld til realkreditinsitutter t.kr. 5.501 forfalder til betaling 31. december 2016. Selskabets ledelse arbejder på en refinansiering, alternativt en afhændelse af ejendommen. Ledelsen vurderer det som sandsynligt at en refinansiering eller en afhændelse kan opnås, og aflægger derfor årsregnskabet under forudsætning om fortsat drift.

	<u>2015/16</u>	<u>2014</u>
	kr.	t.kr.
2 Værdireguleringer af investeringsaktiver		
Værdireguleringer	<u>-1.000.000</u>	<u>0</u>
Værdiregulering investeringsejendomme	<u>-1.000.000</u>	<u>0</u>
	<u>-1.000.000</u>	<u>0</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	76.122	107
Regulering af udskudt skat	<u>-71.772</u>	<u>0</u>
	<u>4.350</u>	<u>107</u>

Noter

4 Aktiver der måles til dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. januar 2015	<u>12.688.353</u>
Kostpris 30. juni 2016	<u>12.688.353</u>
Værdireguleringer 1. januar 2015	-3.688.353
Årets værdireguleringer	<u>-1.000.000</u>
Værdireguleringer 30. juni 2016	<u>-4.688.353</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016	<u><u>8.000.000</u></u>

Noter

5 Egenkapital

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2015	125.000	778.890	903.890
Årets resultat	0	709.041	709.041
Egenkapital 30. juni 2016	<u>125.000</u>	<u>1.487.931</u>	<u>1.612.931</u>

6 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld 1. januar 2015</u>	<u>Gæld 30. juni 2016</u>	<u>Afdrag næste år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>6.190.838</u>	<u>5.500.838</u>	<u>5.500.838</u>	<u>0</u>
	<u>6.190.838</u>	<u>5.500.838</u>	<u>5.500.838</u>	<u>0</u>

7 Eventualposter mv.

Selskabet hæfter for solidarisk for udbytte- og selskabsskat i andre koncernselskaber.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 5.501, er der givet pant i investeringsejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2016 udgør t.kr. 8.000.