

# **Handelselskabet af 19/11 1951 ApS**

Nykøbingvej 28, Stigs Bjergby, 4440 Mørkøv

CVR-nr. 26 30 85 85

## **Årsrapport**

**1. juli 2015 - 30. juni 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. november 2016.

---

Martin Hansen  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

|   | <b><u>Side</u></b> |
|---|--------------------|
| <b>Påtegninger</b>                              |                    |
| Ledelsespåtegning                               | 1                  |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2                  |
| <br>  |                    |
| <b>Ledelsesberetning</b>                        |                    |
| Selskabsoplysninger                             | 3                  |
| Ledelsesberetning                               | 4                  |
| <br>  |                    |
| <b>Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016</b> |                    |
| Anvendt regnskabspraksis                        | 5                  |
| Resultatopgørelse                               | 9                  |
| Balance   | 10                 |
| Noter   | 12                 |

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Handelsselskabet af 19/11 1951 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015/16 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Mørkøv, den 30. november 2016

### **Direktion**

Martin Hansen

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

---

### **Til anpartshaverne i Handelsselskabet af 19/11 1951 ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Handelsselskabet af 19/11 1951 ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 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 revisorerets 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 opstillingen 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.

Frederiksberg, den 30. november 2016

### **One Revision**

Statsautoriseret revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 37 31 56 64

**Hans Grube**  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

|                              |   |
|------------------------------|---|
| <b>Selskabet</b>             | Handelsselskabet af 19/11 1951 ApS<br>Nykøbingvej 28<br>Stigs Bjergby<br>4440 Mørkøv                    |
|                              | CVR-nr.: 26 30 85 85  |
|                              | Stiftet: 1. november 2001   |
|                              | Regnskabsår: 1. juli - 30. juni   |
| <b>Direktion</b>             | Martin Hansen   |
| <b>Revisor</b>               | One Revision, Statsautoriseret revisionspartnerselskab<br>Roskildevej 37A, 3. sal<br>2000 Frederiksberg |
| <b>Associeret virksomhed</b> | MT Boligbyg ApS, Holbæk   |

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af drive handel og industri, samt eje, udvikle, udleje og sælge ejendomme samt drift af landbrug, herunder planteavl samt anden dermed beslægtet virksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttotab udgør -51.628 kr. mod -11.843 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -313.232 kr. mod -336.368 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Der har i året været fokus på forbedring af selskabets fremtidige drift. Selskabets ejendomme er gennemgået og ejendomme der ikke vurderes at have en positiv likviditet, er sat til salg og er efter regnskabsårets udløb solgt.

Derudover er selskabets gældsposter gennemgået og der er sket refinansiering af en del af selskabets lån.

Det forventes at selskabet fra regnskabsåret 2016/17 vil generere overskud.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for Handelsselskabet af 19/11 1951 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### **Resultatopgørelsen**

#### **Bruttotab**

Bruttotab indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

#### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

#### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

#### **Finansielle poster**

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Renteomkostninger og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af immaterielle og materielle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes ikke i kostprisen for anlægsaktivet.

#### **Indtægter af kapitalandele i tilknyttet virksomhed og associerede virksomheder**

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den tilknyttede virksomheds resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Skat af årets resultat

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

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

|           |       |
|-----------|-------|
| Bygninger | 50 år |
|-----------|-------|

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

#### Finansielle anlægsaktiver

##### Kapitalandele i tilknyttet virksomhed og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttet virksomhed og associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.



## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttet virksomhed og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytte fra tilknyttet virksomhed, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttet virksomhed og associerede virksomheder.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### **Værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

---

| <u>Note</u>  | <u>2015/16</u>  | <u>2014/15</u>  |
|--|-----------------|-----------------|
| <b>Bruttotab</b>   | <b>-51.628</b>  | <b>-11.843</b>  |
| 1 Personaleomkostninger                                    | 0               | -3.500          |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver          | <u>-183.391</u> | <u>-142.690</u> |
| <b>Driftsresultat</b>                                      | <b>-235.019</b> | <b>-158.033</b> |
| Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed            | 135.723         | 4.982           |
| Andre finansielle indtægter                                | 0               | 37.255          |
| 2 Øvrige finansielle omkostninger                          | <u>-213.936</u> | <u>-135.890</u> |
| <b>Resultat før skat</b>                                   | <b>-313.232</b> | <b>-251.686</b> |
| Skat af årets resultat                                     | <u>0</u>        | <u>-84.682</u>  |
| <b>Årets resultat</b>                                      | <b>-313.232</b> | <b>-336.368</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering:</b>                    |                 |                 |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | -59.619         | 4.982           |
| Disponeret fra overført resultat                           | <u>-253.613</u> | <u>-341.350</u> |
| <b>Disponeret i alt</b>                                    | <b>-313.232</b> | <b>-336.368</b> |

## Balance 30. juni

---

| <b>Aktiver</b>                               |                   |                   |
|--|-------------------|-------------------|
| <u>Note</u>                                  | <u>2016</u>       | <u>2015</u>       |
| <b>Anlægsaktiver</b>                         |                   |                   |
| 3 Grunde og bygninger                        | 10.561.931        | 10.355.601        |
| Materielle anlægsaktiver i alt               | 10.561.931        | 10.355.601        |
| 4 Kapitalandele i associerede virksomheder   | 0                 | 122.119           |
| Finansielle anlægsaktiver i alt              | 0                 | 122.119           |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>                   | <b>10.561.931</b> | <b>10.477.720</b> |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                     |                   |                   |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 0                 | 29.658            |
| Tilgodehavende selskabsskat                  | 26.745            | 39.000            |
| Andre tilgodehavender                        | 43.773            | 121.235           |
| Tilgodehavender i alt                        | 70.518            | 189.893           |
| Andre værdipapirer og kapitalandele          | 0                 | 114.502           |
| Værdipapirer i alt                           | 0                 | 114.502           |
| Likvide beholdninger                         | 139.711           | 73.199            |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>               | <b>210.229</b>    | <b>377.594</b>    |
| <b>Aktiver i alt</b>                         | <b>10.772.160</b> | <b>10.855.314</b> |

## Balance 30. juni

---

| <b>Passiver</b>  |                   |                   |
|--|-------------------|-------------------|
| Note   | 2016              | 2015              |
| <b>Egenkapital</b>   |                   |                   |
| 5 Virksomhedskapital   | 125.000           | 125.000           |
| 6 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | 0                 | 59.619            |
| 7 Overført resultat  | 1.821.749         | 2.075.362         |
| <b>Egenkapital i alt</b>                                     | <b>1.946.749</b>  | <b>2.259.981</b>  |
| <br>   |                   |                   |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                                    |                   |                   |
| 8 Gæld til realkreditinstitutter                             | 4.201.850         | 0                 |
| Anden gæld   | 3.778.782         | 2.731.557         |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt                        | 7.980.632         | 2.731.557         |
| <br>   |                   |                   |
| Kortfristet del af langfristet gæld                          | 226.649           | 5.371.378         |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser                     | 16.009            | 0                 |
| Anden gæld   | 602.121           | 492.398           |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt                        | 844.779           | 5.863.776         |
| <br>   |                   |                   |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                              | <b>8.825.411</b>  | <b>8.595.333</b>  |
| <br>   |                   |                   |
| <b>Passiver i alt</b>  | <b>10.772.160</b> | <b>10.855.314</b> |
| <br>   |                   |                   |
| <b>9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>               |                   |                   |
| <b>10 Eventualposter</b>                                     |                   |                   |

## Noter

---

|   | <u>2015/16</u> | <u>2014/15</u>             |
|---|----------------|----------------------------|
| <b>1. Personaleomkostninger</b>           |                |                            |
| Personaleomkostninger i øvrigt            | <u>0</u>       | <u>3.500</u>               |
|   | <b>0</b>       | <b>3.500</b>               |
| <br>                                      |                |                            |
| <b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b> |                |                            |
| Andre finansielle omkostninger            | <u>213.936</u> | <u>135.890</u>             |
|   | <b>213.936</b> | <b>135.890</b>             |
| <br>                                      |                |                            |
| <b>3. Materielle anlægsaktiver</b>        |                |                            |
|   |                | <b>Grunde og bygninger</b> |
|   |                | <hr/>                      |
| Kostpris 1. juli                          |                | 10.676.466                 |
| Tilgang                                   |                | <u>389.721</u>             |
| <b>Kostpris 30. juni</b>                  |                | <b>11.066.187</b>          |
|   |                | <hr/>                      |
| Af- og nedskrivninger 1. juli             |                | 320.865                    |
| Årets afskrivninger                       |                | <u>183.391</u>             |
| <b>Af- og nedskrivninger 30. juni</b>     |                | <b>504.256</b>             |
|   |                | <hr/>                      |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>     |                | <b>10.561.931</b>          |
|   |                | <hr/>                      |

## Noter

---

|  | <u>30/6 2016</u>        | <u>30/6 2015</u>        |
|--|-------------------------|-------------------------|
| <b>4. Kapitalandele i associerede virksomheder</b>                   |                         |                         |
| Kostpris 1. juli   | 62.500                  | 62.500                  |
| Afgang i årets løb   | <u>-62.500</u>          | <u>0</u>                |
| <b>Kostpris 30. juni</b>   | <b><u>0</u></b>         | <b><u>62.500</u></b>    |
| Opskrivninger 1. juli  | 59.619                  | 59.619                  |
| Årets tilbageførsler på afgang                                       | <u>-59.619</u>          | <u>0</u>                |
| <b>Opskrivninger 30. juni</b>  | <b><u>0</u></b>         | <b><u>59.619</u></b>    |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>                                | <b><u>0</u></b>         | <b><u>122.119</u></b>   |
| <b>Associerede virksomheder:</b>                                     |                         |                         |
|  | <b>Hjemsted</b>         | <b>Ejerandel</b>        |
| MT Boligbyg ApS  | Holbæk                  | 0 %                     |
| <b>5. Virksomhedskapital</b>   |                         |                         |
| Virksomhedskapital 1. juli   | <u>125.000</u>          | <u>125.000</u>          |
|  | <b><u>125.000</u></b>   | <b><u>125.000</u></b>   |
| <b>6. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode</b> |                         |                         |
| Reserve for opskrivninger 1. juli                                    | 59.619                  | 54.637                  |
| Resultatandel  | <u>-59.619</u>          | <u>4.982</u>            |
|  | <b><u>0</u></b>         | <b><u>59.619</u></b>    |
| <b>7. Overført resultat</b>  |                         |                         |
| Overført resultat 1. juli  | 2.075.362               | 2.416.712               |
| Årets overførte overskud eller underskud                             | <u>-253.613</u>         | <u>-341.350</u>         |
|  | <b><u>1.821.749</u></b> | <b><u>2.075.362</u></b> |
| <b>8. Gæld til realkreditinstitutter</b>                             |                         |                         |
| Gæld til realkreditinstitutter i alt                                 | 4.428.499               | 5.371.378               |
| Heraf forfalder inden for 1 år                                       | <u>-226.649</u>         | <u>-5.371.378</u>       |

## Noter

---

|   | <u>30/6 2016</u>        | <u>30/6 2015</u> |
|---|-------------------------|------------------|
|   | <b><u>4.201.850</u></b> | <b><u>0</u></b>  |
| Andel af gæld, der forfalder efter 5 år | <u>3.277.492</u>        | <u>0</u>         |

### 9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.428.499 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør 10.524 t.kr.

Til sikkerhed for selskabets forpligtelser over for grundejerforeninger er der afgivet pant 50 t.kr. i nogle af selskabets grunde og bygninger, hvis samlede regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør 4.548 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til kreditorer på 850 t.kr., er der givet pant i sofievej 18 og 22 grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør 1.778 t.kr .

### 10. Eventualposter

#### Eventualaktiver

Selskaber har et udskudt skatteaktiv på 215.840 kr., som ikke er indregnet i årsrapporten for år 2015/16.

#### Eventualforpligtelser

Selskabet har en momsreguleringsforpligtelse vedrørende selskabets ejendomme. Momsreguleringsforpligtelsen udgør på balancedagen 405 t.kt.