

Erhvervsstyrelsen

**Enghave 2000 ApS**

CVR-nummer: 26 49 88 80


Tøndergade 8, 5.tv.  
1752 København V

**Årsrapport**

**1. oktober 2015 -30. september 2016**

**(15. regnskabsår)**

Godkendt på selskabets  
generalforsamling, den 27/2 2017



Dennis Per Henriksen  
Dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger .....	3
Ledelsespåtegning .....	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	5
Ledelsesberetning.....	6
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11
Noter.....	13

SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	Enghave 2000 ApS Tøndergade 8, 5.tv. 1752 København V
<b>Direktion</b>	Dennis Per Henriksen
<b>Pengeinstitut</b>	Danske Bank
<b>Revisor</b>	Greve Strands Revision Centerholmen 16, 2 2670 Greve
<b>Ejer</b>	Dennis Henriksen Holding ApS

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for Enghave 2000 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

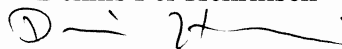
Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København V, den 9. december 2016

### Direktion

Dennis Per Henriksen



## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### **Til den daglige ledelse i Enghave 2000 ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Enghave 2000 ApS for perioden 1. oktober 2015 - 30. september 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 revisorers 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.

Greve, den 9. december 2016

**Greve Strands Revision**



Frank Eliasson  
Registreret revisor

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet er køb, salg og udlejning af ejendomme.

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

Årets resultat anses for særdeles tilfredsstillende. Der forventes et mindre positivt resultat i det kommende år.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Enghave 2000 ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

#### **Ændring i anvendt regnskabspraksis**

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

Foreslået udbytte indregnes først som en forpligtelse på det tidspunkt, hvor det vedtages på generalforsamlingen. Hidtil er foreslået udbytte indregnet under kortfristede gældsforpligtelser. Sammenligningstallene er ændret i overensstemmelse hermed.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år. Årsregnskabet aflægges i danske kroner.

#### **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.

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.

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

### RESULTATOPGØRELSEN

#### **Generelt**

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, ejendommens driftsomkostninger, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger”.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

### **Ejendommenes driftsomkostninger**

Ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

### **Andre eksterne omkostninger**

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

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### **Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke skattepligtige indtægter og ej fradragsberettiget omkostninger. Ved beregningen anvendes en skatteprocent på 22.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

## **BALANCEN**

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsessummen, omkostninger direkte tilknyttet til anskaffelsen, samt forbedringer.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier, hvilket svarer til 3-5 år og for ejendomme udgør 50 år.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### **Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til 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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationseværdi.

### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Likvider**

Likvide midler består af posterne "Likvide beholdninger" og virksomhedens driftskreditter, der er indregnet i posten "Kreditinstitutter" under kortfristede gældsforpligtelser.

RESULTATOPGØRELSE  
1. OKTOBER 2015 - 30. SEPTEMBER 2016

	2015/16	2014/15 kr. 1000
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>2.604.162</b>	<b>1.817</b>
1 Af- og nedskrivninger, anlægsaktiver .....	-1.235	-7
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>2.602.927</b>	<b>1.810</b>
Andre finansielle omkostninger .....	-22.934	-89
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>2.579.993</b>	<b>1.721</b>
2 Skat af årets resultat .....	-510.180	-377
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>2.069.813</b>	<b>1.344</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	2.000.000	1.000
Overført resultat .....	69.813	344
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>2.069.813</b>	<b>1.344</b>

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2016  
 AKTIVER

	2016	2015 kr. 1000
3 Grunde og bygninger.....	333.039	2.103
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>333.039</b>	<b>2.103</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>333.039</b>	<b>2.103</b>
Andre tilgodehavender .....	42.001	1.039
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>42.001</b>	<b>1.039</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>3.200.992</b>	<b>928</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>3.242.993</b>	<b>1.967</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>3.576.032</b>	<b>4.070</b>

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2016  
 PASSIVER

	2016	2015 kr. 1000
Virksomhedskapital.....	125.000	125
Overført resultat .....	156.754	87
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	2.000.000	1.000
<b>4 EGENKAPITAL .....</b>	<b>2.281.754</b>	<b>1.212</b>
Prioritetsgæld .....	0	1.093
Selskabsskat .....	510.180	377
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>510.180</b>	<b>1.470</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	0	46
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....	0	10
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	36.875	23
Selskabsskat .....	377.034	33
Anden gæld .....	370.189	1.276
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>784.098</b>	<b>1.388</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>	<b>1.294.278</b>	<b>2.858</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>3.576.032</b>	<b>4.070</b>

## NOTER

	2015/16	2014/15 kr. 1000
<b>1 Af- og nedskrivninger, anlægsaktiver</b>		
Bygninger .....	1.235	7
<b>Af- og nedskrivninger, anlægsaktiver i alt.....</b>	<b>1.235</b>	<b>7</b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat .....	510.180	377
Regulering af udskudt skat .....	0	0
<b>Skat af årets resultat i alt.....</b>	<b>510.180</b>	<b>377</b>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		Grunde og bygninger
Kostpris, primo .....		2.117.399
Tilgang i årets løb.....		181.250
Afgang i årets løb .....		-1.961.905
Kostpris 30. september 2016		336.744
Af-/nedskrivninger, primo.....		-14.696
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver .....		12.226
Årets af-/nedskrivninger.....		-1.235
Af-/nedskrivninger 30. september 2016		-3.705
<b>Materielle anlægsaktiver i alt.....</b>		<b>333.039</b>
<b>Kontante ejendomsvurdering pr. 1/10 2015 i alt.....</b>		<b>660.000</b>

## NOTER

	Primo	Udbetalt udbytte	Forslag til re- sultatdispone- ring	Ultimo
<b>4 Egenkapital</b>				
Virksomhedskapital.....	125.000	0	0	125.000
Overført resultat .....	86.941	0	69.813	156.754
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	1.000.000	-1.000.000	2.000.000	2.000.000
	<u>1.211.941</u>	<u>-1.000.000</u>	<u>2.069.813</u>	<u>2.281.754</u>
		Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld .....	1.138.500		0	0
Selskabsskat .....	377.034		510.180	0
	<u>1.515.534</u>		<u>510.180</u>	<u>0</u>