

---

# ***Ejendommen Tårnvej 53- 55 ApS***

Tårnvej 55, 2610 Rødovre

## **Årsrapport for 2015/16** (regnskabsår 1/7 - 30/6)

---

CVR-nr. 27 96 92 32

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 28/11 2016

Erik Schmolker  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet	2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger	4
---------------------	---

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	5
Balance 30. juni	6
Noter til årsregnskabet	8
Regnskabspraksis	10

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Ejendommen Tårnvej 53-55 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015/16.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødovre, den 28. november 2016

## Direktion

Jørgen-Ulrik Thomsen

Erik Schmølker

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejerne i Ejendommen Tårnvej 53-55 ApS

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendommen Tårnvej 53-55 ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

## Konklusion

Baseret på den udførte udvidede gennemgang er det 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. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 28. november 2016

## **PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Allan Kamp Jensen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Ejendommen Tårnvej 53-55 ApS  
Tårnvej 55  
2610 Rødovre

CVR-nr.: 27 96 92 32  
Regnskabsperiode: 1. juli - 30. juni  
Stiftet: 1. juli 2003  
Regnskabsår: 13. regnskabsår  
Hjemstedskommune: Rødovre

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af erhvervslejligheder til brug for tandlægepraksis på adressen, Tårnvej 55, 2610 Rødovre.

### Direktion

Jørgen-Ulrik Thomsen  
Erik Schmølker

### Revisor

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Strandvejen 44  
2900 Hellerup

# Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
<b>Nettoomsætning</b>		<b>211.886</b>	<b>230.205</b>
Direkte omkostninger		-98.122	-96.422
Andre eksterne omkostninger		-23.283	-16.099
<b>Bruttoresultat</b>		<b>90.481</b>	<b>117.684</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-20.718	-20.718
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>69.763</b>	<b>96.966</b>
Finansielle indtægter		8.342	6.118
Finansielle omkostninger		-11.456	-9.551
<b>Resultat før skat</b>		<b>66.649</b>	<b>93.533</b>
Skat af årets resultat	2	-4.916	-33.638
<b>Årets resultat</b>		<b>61.733</b>	<b>59.895</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte		300.000	0
Overført resultat		-238.267	59.895
		<b>61.733</b>	<b>59.895</b>

# Balance 30. juni

## Aktiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Grunde og bygninger		548.622	569.340
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b>548.622</b>	<b>569.340</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>548.622</b>	<b>569.340</b>
Tilgodehavender hos Tandlægerne Tårnvej 55 I/S		0	2.715
Udskudt skatteaktiv		130.000	125.600
<b>Tilgodehavender</b>		<b>130.000</b>	<b>128.315</b>
<b>Værdipapirer</b>	4	<b>83.279</b>	<b>93.546</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>206.580</b>	<b>116.050</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>419.859</b>	<b>337.911</b>
<b>Aktiver</b>		<b>968.481</b>	<b>907.251</b>



# Balance 30. juni

## Passiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		498.379	736.646
Foreslået udbytte for regnskabsåret		300.000	0
<b>Egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>923.379</b>	<b>861.646</b>
Selskabsskat		29.352	31.105
Anden gæld		15.750	14.500
<b>Kortfristet gæld</b>		<b>45.102</b>	<b>45.605</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>45.102</b>	<b>45.605</b>
<b>Passiver</b>		<b>968.481</b>	<b>907.251</b>
Nærtstående parter og ejerforhold	6		

# Noter til årsregnskabet

## 1 Personaleomkostninger

Der har ikke været ansat personale i løbet af regnskabsåret.

	2015/16 DKK	2014/15 DKK
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	19.316	26.861
Årets udskudte skat	-4.400	-4.500
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-10.000	11.277
	<b>4.916</b>	<b>33.638</b>

## 3 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger DKK
Kostpris 1. juli	1.140.600
Kostpris 30. juni	1.140.600
Ned- og afskrivninger 1. juli	571.260
Årets afskrivninger	20.718
Ned- og afskrivninger 30. juni	591.978
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b>548.622</b>

Værdien af danske udlejningsejendomme ifølge offentlig vurdering pr. 1. oktober 2015 udgør DKK 1.570.000.

	2016 DKK	2015 DKK
<b>4 Værdipapirer</b>		
Aktier	83.279	93.546
	<b>83.279</b>	<b>93.546</b>

# Noter til årsregnskabet

## 5 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. juli	125.000	736.646	0	861.646
Årets resultat	0	61.733	0	61.733
Foreslået udbytte	0	-300.000	300.000	0
<b>Egenkapital 30. juni</b>	<b>125.000</b>	<b>498.379</b>	<b>300.000</b>	<b>923.379</b>

## 6 Nærtstående parter og ejerforhold

### Grundlag

---

#### Bestemmende indflydelse

Ulrik Thomsen ApS  
Tandlæge Erik Schmølker ApS

Kapitalejer  
Kapitalejer

# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Ejendommen Tårnvej 53-55 ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015/16 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indeholder årets huslejeindtægter.

### Direkte omkostninger

Direkte omkostninger indeholder omkostninger ved drift af ejendom, herunder ejendomsskatter mv.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration.

### Af- og nedskrivninger

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

# Regnskabspraksis

## Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Skat af årets resultat

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

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Produktionsbygninger	25 år
----------------------	-------

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en generel nedskrivning baseret på selskabets erfaringer fra tidligere år.

### Værdipapirer

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter aktier, der måles til dagsværdien på balance-dagen.

# Regnskabspraksis

## Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver 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.

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. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen.

## Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

## Finansielle gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.