

Ejendomsselskabet Hovedvejen 204 ApS

Snerlevangen 3
2680 Solrød

CVR.nr.: 28 15 49 09

ÅRSRAPPORT 2015

Regnskabsperiode: 1/1 2015 - 31/12 2015

(11. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
16. marts 2016

Kenneth Gravlund Højrup
Dirigent

Opstillet uden revision eller review

Indholdsfortegnelse

| | <u>SIDE</u> |
|---|--------------------|
| Selskabsoplysninger | 3. |
| Ledelsespåtegning | 4. |
| Ledelsesberetning | 5. |
| Årsregnskab | |
| Anvendt regnskabspraksis | 6. |
| Resultatopgørelse 1/1 2015 - 31/12 2015 | 10. |
| Balance pr. 31/12 2015 | 11. |
| Noter | 13. |

Selskabsoplysninger

Selskab

Ejendomsselskabet Hovedvejen 204 ApS
Snerlevangen 3
2680 Solrød

CVR.nr.: 28 15 49 09

Hjemstedskommune: Solrød

Regnskabsperiode: 1/1 2015 - 31/12 2015

Stiftelsesdato: 12/11 2004

Direktion

Kenneth Gravlund Højrup

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015 for

Ejendomsselskabet Hovedvejen 204 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. 31/12 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1/1 2015 - 31/12 2015.

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

Selskabet har fravalgt revisionen for dette regnskabsår. Betingelserne for fravalg af revision er opfyldt.

Selskabet har også fravalgt revision for det efterfølgende år, da man fortsat opfylder betingelserne for at fravælge revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Solrød, den 27. februar 2016

Direktion

.....
Kenneth Gravlund Højrup

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er udlejning, investering i, formidling af, samt opførelse af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

For det kommende år forventes et tilsvarende resultat.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Revisorbistand

Ledelsen skal oplyse, at følgende revisionsfirma har ydet assistance ved udarbejdelsen af Årsrapporten:

Søren Steensbro Revision

Anvendt regnskabspraksis

Selskabets årsrapport for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Selskabets omsætning består af indtægter fra udlejning af ejendommen Hovedvejen 4.

Ledelsen har valgt ikke at vise nettoomsætningen i resultatopgørelsen, hvorfor omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, nedskrivninger af tilgodehavender mv.

Finansielle poster

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

Anvendt regnskabspraksis

Skat

Årets skat, 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 posterings direkte på egenkapitalen.

Ved beregning af årets aktuelle skat anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 23,5 %.

Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi og beregnes med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

Anvendt regnskabspraksis

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

De materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af aktivernes forventede brugstid og restværdier.

Aktiver med en kostpris på under 12.800 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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 under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Der afskrives ikke på grunde.

De materielle anlægsaktiver afskrives lineært på baggrund af følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Grunde og bygninger er ikke afskrevet i året

Tilgodehavender

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

Udbytte

Forslag til udbytte indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. I posten medregnes eventuelle ekstraordinære udbytter, der er udloddet i regnskabsåret.

Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat

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.

Anvendt regnskabspraksis

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, herunder værdien 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 netto-skatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1/1 2015 - 31/12 2015

| <u>Note</u> | <u>2015</u> | <u>2014</u> |
|--|----------------|----------------|
| BRUTTORESULTAT | 235.040 | 180.026 |
| 1 Personaleomkostninger | 0 | 0 |
| 2 Af- og nedskrivninger | 0 | 0 |
| DRIFTSRESULTAT | 235.040 | 180.026 |
| Finansielle omkostninger | -128.941 | -140.811 |
| ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT | 106.099 | 39.215 |
| 3 Skat af årets resultat | -25.591 | -9.971 |
| ÅRETS RESULTAT | 80.508 | 29.244 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | |
| Overført resultat | 80.508 | 29.244 |
| I ALT | 80.508 | 29.244 |

Balance pr. 31/12 2015
Aktiver

| <u>Note</u> | | <u>2015</u> | <u>2014</u> |
|-------------|---|-------------------------|-------------------------|
| 2 | Grunde og bygninger | <u>2.934.092</u> | <u>2.934.092</u> |
| | Materielle anlægsaktiver i alt | <u>2.934.092</u> | <u>2.934.092</u> |
| | ANLÆGSAKTIVER I ALT | <u>2.934.092</u> | <u>2.934.092</u> |
| | Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | <u>4.050</u> | <u>4.050</u> |
| | Tilgodehavender i alt | <u>4.050</u> | <u>4.050</u> |
| | OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT | <u>4.050</u> | <u>4.050</u> |
| | AKTIVER I ALT | <u>2.938.142</u> | <u>2.938.142</u> |

Balance pr. 31/12 2015
Passiver

| <u>Note</u> | <u>2015</u> | <u>2014</u> | |
|-------------|--|------------------|------------------|
| 4 | Virksomhedskapital | 125.000 | 125.000 |
| | Overkurs ved emission | 6.250 | 6.250 |
| 5 | Overført resultat | 287.090 | 206.582 |
| | EGENKAPITAL I ALT | 418.340 | 337.832 |
| 6 | Anden langfristet gæld | 1.946.298 | 2.111.141 |
| | Langfristede gældsforpligtelser i alt | 1.946.298 | 2.111.141 |
| 6 | Kortfristet del af langfristet gæld | 155.000 | 155.000 |
| | Gæld til pengeinstitutter | 172.673 | 142.586 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 133.699 | 81.591 |
| | Kortfristet gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse | 46.653 | 56.653 |
| 3 | Selskabsskat | 65.474 | 53.337 |
| | Anden gæld | 5 | 2 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 573.504 | 489.169 |
| | GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT | 2.519.802 | 2.600.310 |
| | PASSIVER I ALT | 2.938.142 | 2.938.142 |
| 7 | Pantsætning og sikkerhedsstillelser | | |
| 8 | Nærtstående parter | | |

NOTER

| | <u>2015</u> | <u>2014</u> |
|---|-------------------------|-------------------------|
| Note 1 - Personalemkostninger | | |
| Gennemsnitlig antal ansatte i regnskabsåret Der er ikke udbetalt løn i året. | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Note 2 - Anlægsaktiver | | |
| Grunde og bygninger | | |
| Anskaffelsessum primo | 2.934.092 | 2.934.092 |
| Tilgang i året | 0 | 0 |
| Afgang i året | 0 | 0 |
| Samlet anskaffelsessum ultimo | <u>2.934.092</u> | <u>2.934.092</u> |
| Akkumulerede afskrivninger primo | 0 | 0 |
| Afskrivninger vedr. afgang | 0 | 0 |
| Årets afskrivninger | 0 | 0 |
| Akkumulerede afskrivninger ultimo | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Bogført værdi grunde og bygninger ultimo | <u>2.934.092</u> | <u>2.934.092</u> |
| Note 3 - Skat | | |
| Skat af årets resultat: | | |
| Skat af årets skattepligtige indkomst | <u>25.591</u> | <u>9.971</u> |
| | <u>25.591</u> | <u>9.971</u> |
| Skyldig skat for året | | |
| Skat af årets skattepligtige indkomst | 25.591 | 9.971 |
| Betalt ordinær acontoskat | <u>-8.000</u> | <u>-4.000</u> |
| Restskat | 17.591 | 5.971 |
| Skattetillæg - 4,5 % af restskat | <u>791</u> | <u>274</u> |
| Skyldig skat for dette år i alt | <u>18.382</u> | <u>6.245</u> |
| Selskabsskatter inkl. tidligere år | | |
| Skyldig skat for dette år | -18.382 | -6.245 |
| Skyldige selskabsskatter tidligere år | <u>-47.092</u> | <u>-47.092</u> |
| Skyldige selskabsskatter i alt | <u>-65.474</u> | <u>-53.337</u> |

NOTER

| | <u>2015</u> | <u>2014</u> |
|---|------------------|------------------|
| Note 4 - Selskabskapital | | |
| Selskabskapital ved regnskabsårets udløb | <u>125.000</u> | <u>125.000</u> |
| Selskabskapitalen er fordelt i kapitalandele á kr. 1.000. | | |
| Note 5 - Overført resultat | | |
| Overført resultat primo | 206.582 | 177.338 |
| Årets resultat | <u>80.508</u> | <u>29.244</u> |
| | <u>287.090</u> | <u>206.582</u> |
| Note 6 - Langfristede gældsforpligtelser | | |
| Realkredit - 1.280.000 | 927.445 | 972.957 |
| Realkredit - 750.000 | 390.963 | 432.923 |
| Pantebrev - Gudme Raaschou | 211.795 | 219.835 |
| Pantebrev - Gudme Raaschou | 211.795 | 219.835 |
| Pantebrev - Alm. Brand | 211.795 | 219.835 |
| Carefull Ejendomme ApS | <u>147.505</u> | <u>200.756</u> |
| Gæld i alt | 2.101.298 | 2.266.141 |
| Kortfristet del (1. års afdrag) | <u>-155.000</u> | <u>-155.000</u> |
| Langfristet gæld | <u>1.946.298</u> | <u>2.111.141</u> |
| Heraf forfalder efter mere end 5 år | <u>1.326.302</u> | <u>1.491.000</u> |

Note 7 - Pantsætning og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ydet pant i ejendommen Hovedvejen 204 i forbindelse med finansieringen af ejendommen.

Note 8 - Nærtstående parter**Bestemmende indflydelse**

Kenneth Gravlund Højrup

Ejerforhold

Følgende ejer mindst 5 % af selskabets kapital:

Kenneth Gravlund Højrup, Friggasvej 8, 2635 Ishøj