

# **Ejendomselskabet Flyvenring ApS**

**Industriskellet 22-26  
3300 Frederiksværk**

**CVR-nr. 28 29 65 84**

**Årsrapport for perioden  
1. november 2016 til 31. oktober 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 28. marts 2018

---

Annette Andersen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. november 2016 - 31. oktober 2017	10
Balance 31. oktober 2017	11
Noter til årsrapporten	13

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. november 2016 - 31. oktober 2017 for Ejendomselskabet Flyvenring ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. oktober 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. november 2016 - 31. oktober 2017.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksværk, den 26. marts 2018

### **Direktion**

Peter Flyvenring Andersen  
direktør

Annette Lisbeth Andersen  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til kapitalejeren i Ejendomselskabet Flyvenring ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomselskabet Flyvenring ApS for regnskabsåret 1. november 2016 - 31. oktober 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Frederiksværk, den 26. marts 2018

Nærrevision A/S  
Godkendt Revisionsvirksomhed - FSR danske revisorer  
CVR-nr. 17 52 43 05

Dennis Mikkelsen  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne33799

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Ejendomselskabet Flyvenring ApS  
Industriskellet 22-26  
3300 Frederiksværk

CVR-nr.: 28 29 65 84

Regnskabsperiode: 1. november 2016 - 31. oktober 2017

Hjemsted: Halsnæs

### Direktion

Peter Flyvenring Andersen, direktør  
Annette Lisbeth Andersen, direktør

### Revisor

Nærrevision A/S  
Godkendt Revisionsvirksomhed - FSR danske revisorer  
Nørregade 1, 1.th 2C  
3300 Frederiksværk

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er køb og salg samt administration af fast ejendom og anden efter direktionens skøn dermed forbunden virksomhed.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

### **Usædvanlige forhold**

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. oktober 2017 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2016/17 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2016/17 udviser et overskud på kr. 116.826, og selskabets balance pr. 31. oktober 2017 udviser en egenkapital på kr. 798.960.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Ejendomselskabet Flyvenring ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016/17 er aflagt i kr.

### **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**

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Nettoomsætning**

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

### **Andre eksterne omkostninger**

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

### **Af- og nedskrivninger**

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

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som 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 i egenkapitalen.

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.



## Anvendt regnskabspraksis

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

	Brugstid	Restværdi
Produktionsbygninger	50 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger

### 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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 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 nettorealisationsværdi.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Gældsforpligtelser**

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

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

## Resultatopgørelse 1. november 2016 - 31. oktober 2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> kr.	<u>2015/16</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>239.596</b>	<b>242.846</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-32.781</u>	<u>-33.580</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>206.815</b>	<b>209.266</b>
Finansielle indtægter		0	128
Finansielle omkostninger		<u>-58.323</u>	<u>-67.046</u>
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>148.492</b>	<b>142.348</b>
Ekstraordinære indtægter		<u>1.328</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>149.820</b>	<b>142.348</b>
Skat af årets resultat	1	<u>-32.994</u>	<u>-31.279</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>116.826</u></b>	<b><u>111.069</u></b>
Overført resultat		<u>116.826</u>	<u>111.069</u>
		<b><u>116.826</u></b>	<b><u>111.069</u></b>

## Balance 31. oktober 2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> kr.	<u>2015/16</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>1.758.301</u>	<u>1.791.082</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<u><b>1.758.301</b></u>	<u><b>1.791.082</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>1.758.301</b></u>	<u><b>1.791.082</b></u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		17.960	17.960
Udskudt skatteaktiv		102.685	114.581
Periodeafgrænsningsposter		<u>10.576</u>	<u>7.238</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>131.221</b></u>	<u><b>139.779</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>29.796</b></u>	<u><b>24.837</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>161.017</b></u>	<u><b>164.616</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>1.919.318</b></u></u>	<u><u><b>1.955.698</b></u></u>

## Balance 31. oktober 2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> kr.	<u>2015/16</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		<u>673.960</u>	<u>557.134</u>
<b>Egenkapital</b>	3	<b><u>798.960</u></b>	<b><u>682.134</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		855.691	963.952
Deposita		<u>25.000</u>	<u>25.000</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b><u>880.691</u></b>	<b><u>988.952</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	106.500	101.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	13.536
Selskabsskat		23.384	21.198
Anden gæld		<u>99.783</u>	<u>148.878</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>239.667</u></b>	<b><u>284.612</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>1.120.358</u></b>	<b><u>1.273.564</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>1.919.318</u></b>	<b><u>1.955.698</u></b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

## Noter til årsrapporten

	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
	kr.	kr.
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	21.098	19.558
Årets udskudte skat	<u>11.896</u>	<u>11.721</u>
	<b><u>32.994</u></b>	<b><u>31.279</u></b>
<b>2 Materielle anlægsaktiver</b>		
		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. november 2016		<u>2.562.116</u>
Kostpris 31. oktober 2017		<u>2.562.116</u>
Af- og nedskrivninger 1. november 2016		771.034
Årets afskrivninger		<u>32.781</u>
Af- og nedskrivninger 31. oktober 2017		<u>803.815</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. oktober 2017</b>		<b><u>1.758.301</u></b>

## Noter til årsrapporten

### 3 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. november 2016	125.000	557.134	682.134
Årets resultat	0	116.826	116.826
<b>Egenkapital 31. oktober 2017</b>	<b>125.000</b>	<b>673.960</b>	<b>798.960</b>

### 4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. november 2016	Gæld 31. oktober 2017	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	963.952	855.691	106.500	420.000
Deposita	25.000	25.000	0	0
	<b>988.952</b>	<b>880.691</b>	<b>106.500</b>	<b>420.000</b>

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for prioritetsgæld pr. 31/10/2017 på t.kr. 964

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi pr. 31/10/2017 på t.kr. 1.758

Til sikkerhed for selskabets bankgæld har kapitalejer Peter Andersen afgivet selvskyldnerkaution.