

# **TEGLHOLMSGADE 16 ApS**

Hulebækvej 37  
4350 Ugerløse

Årsrapport  
1. juli 2015 - 30. juni 2016

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**14/12/2016**

---

**Gert Pedersen**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors erklæringer .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	7
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	10
-------------------------	----

Balance .....	11
---------------	----

Noter .....	13
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**           TEGLHOLMSGADE 16 ApS  
Hulebækvej 37  
4350 Ugerløse

e-mailadresse:       kronos@privat.dk

CVR-nr:                28903952

Regnskabsår:         01/07/2015 - 30/06/2016

**Revisor**                REVISIONSHUSET I HOLBÆK APS  
Kalundborgvej 123  
4300 Holbæk  
DK Danmark

CVR-nr:                87948412

P-enhed:               1004444561

# Ledespåtegning

## Ledespåtegning

Ledelsen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2015 til 30. juni 2016.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Den Valgte regnskabspraksis anses for hensigtsmæssigt, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringsted, den 15/10/2016

## Direktion

Jytte Pedersen

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i TEGLHOLMSGADE 16 ApS

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for TEGLHOLMSGADE 16 ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## **Konklusion**

Det er 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.

## **Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering**

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Holbæk, 15/10/2016

Carsten Hansen  
Registreret revisor  
REVISIONSHUSET I HOLBÆK APS  
CVR: 87948412

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været at drive handel med fast ejendom.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Regnskabsåret 2015/16 har været tilfredsstillende og selskabet forventer et positivt resultat for 2016/17.

## Begivenheder efter regnskabs afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som har væsentlig betydning for vurderingen af årsrapporten for 1. juli 2015 til 30. juni 2016.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter og udgifter 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 virksomheden og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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 i de følgende afsnit.

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

## Indtægtskriterier

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. Moms med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

## Skatter, herunder udskudt skat

I skat af årets resultat er indregnet regulering af udskudt skat samt skat af selskabets skattepligtige indkomst for året.

Selskabets skattepligtige indkomst er fremkommet ved at korrigere det regnskabsmæssige resultat for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster. Skat er beregnet heraf med en anvendt skatteprocent på 22.

Udskudt skat fremkommer som 22% af forskellen mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver på balancetidspunktet.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

## Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til anskaffessummen med fradrag af de akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers brugstider.

Tab og fortjenester ved afhændelse af aktiver er indregnet i posten "Afskrivninger, anlægsaktiver". En specifikation heraf er vist i noterne.

Nyanskaffelser med en kostpris under DKK 12.900 indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.



Der indgår forventede brugstider som følger:

Investeringsjendomme 50 år

Materielle anlægsaktiver, som er leasede og opfylder betingelserne for finansiel leasing, behandles efter samme retningslinier som ejede aktiver.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser måles i balancen til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld måles til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 1. jul 2015 - 30. jun 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>694.690</b>	<b>1.508.304</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	1	-253.785	-297.924
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>440.905</b>	<b>1.210.380</b>
Andre finansielle indtægter .....		0	387
Øvrige finansielle omkostninger .....		-233.923	-243.941
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>206.982</b>	<b>966.826</b>
Skat af årets resultat .....	2	0	0
<b>Årets resultat .....</b>		<b>206.982</b>	<b>966.826</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		206.982	966.826
<b>I alt .....</b>		<b>206.982</b>	<b>966.826</b>

# Balance 30. juni 2016

## Aktiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Investeringsejendomme .....		18.612.520	18.866.305
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>18.612.520</b>	<b>18.866.305</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>18.612.520</b>	<b>18.866.305</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		1.000	0
Andre tilgodehavender .....		3.650	3.491.410
Periodeafgrænsningsposter .....		15.795	0
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>20.445</b>	<b>3.491.410</b>
Likvide beholdninger .....		288.460	122.592
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>308.905</b>	<b>3.614.002</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>18.921.425</b>	<b>22.480.307</b>

# Balance 30. juni 2016

## Passiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv. ....		2.125.000	2.125.000
Overført resultat .....		3.143.022	2.936.041
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>5.268.022</b>	<b>5.061.041</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		11.087.748	11.175.837
Gæld til tilknyttede virksomheder .....		2.048.936	3.118.666
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		347.517	274.005
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>5</b>	<b>13.484.201</b>	<b>14.568.508</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		96.137	2.603.500
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		73.065	247.258
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>169.202</b>	<b>2.850.758</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>13.653.403</b>	<b>17.419.266</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>18.921.425</b>	<b>22.480.307</b>

# Noter

## 1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Investeringsejendomme	253.785	297.924
	<u>253.785</u>	<u>297.924</u>

## 2. Skat af årets resultat

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>

## 3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Investerings- ejendomme kr.
Kostpris primo	20.925.428
Tilgang	0
Afgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<u><b>20.925.428</b></u>
Opskrivninger primo	0
Årets opskrivning	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<u><b>0</b></u>
Af- og nedskrivning primo	-2.059.123
Årets afskrivning	-253.785
Tilbageførsel ved afgang	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<u><b>-2.312.908</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u><b>18.612.520</b></u>

#### 4. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte	Ialt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	2.125.000	0	2.936.041	0	5.061.041
Udloddet ordinært udbytte	0	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	206.982	0	206.982
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>2.125.000</b>	<b>0</b>	<b>3.143.022</b>	<b>0</b>	<b>5.268.022</b>

#### 5. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Prioritetsgæld	11.183.885	96.137	11.087.748	10.696.219
	<b>11.183.885</b>	<b>96.137</b>	<b>11.087.748</b>	<b>10.696.219</b>

#### 6. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med GJ Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

#### 7. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme og GJ Holding ApS kautionerer for prioritetsgælden. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør kr. 18.612.520.