



Tlf.: 39 15 52 00  
koebenhavn@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Havneholmen 29  
DK-1561 København V  
CVR-nr. 20 22 26 70

**INVESTERINGSSKABET AF 26. NOVEMBER 2003 A/S UNDER FRIVILLIG LIKVIDATION**

**DROGDENSVEJ 1, 2791 DRAGØR**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 30. maj 2018

---

Søren Aamann Jensen

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Investeringselskabet af 26. november 2003 A/S under frivillig likvidation Drogdensvej 1 2791 Dragør
	CVR-nr.: 29 25 28 15 Stiftet: 16. april 1970 Hjemsted: Dragør Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Likvidator</b>	Søren Aamann Jensen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V
<b>Pengeinstitut</b>	Nordea Bank Danmark A/S Vesterbrogade 8 0900 København C
<b>Advokat</b>	Kromann Reumert Sundkrogsgade 5 2100 København Ø

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Investeringselskabet af 26. november 2003 A/S under frivillig likvidation.

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. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dragør, den 30. maj 2018

Likvidator:

---

Søren Aamann Jensen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### *Til kapitalejerne i Investeringselskabet af 26. november 2003 A/S under frivillig likvidation*

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Investeringselskabet af 26. november 2003 A/S under frivillig likvidation for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med ledelsen om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 30. maj 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Morten Christensen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne35626

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabet solgte investeringsejendommen pr. 1. maj 2017 og aktiviteten har herefter været afløb på salget.

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

Regnskabet aflægges som følge af, at det ikke har været muligt at indhente skattekvittance forud for fristen for indsendelse af årsrapporten.

Årets resultat har udviklet sig som forventet.

Selskabet er trådt i likvidation, hvorfor årsrapporten ikke aflægges under forudsætning om going concern.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>26.372.884</b>	<b>6.061.444</b>
Afskrivninger.....		-59.660	-6.629
Dagsværdigregulering af investeringsejendomme.....		0	4.350.000
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>26.313.224</b>	<b>10.404.815</b>
Finansielle indtægter.....		5.700	29.471
Finansielle omkostninger.....		-1.013.149	-3.918.517
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>25.305.775</b>	<b>6.515.769</b>
Skat af årets resultat.....		0	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>25.305.775</b>	<b>6.515.769</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		25.305.775	6.515.769
<b>I ALT</b> .....		<b>25.305.775</b>	<b>6.515.769</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger.....		0	34.250.000
Driftsmateriel og inventar.....		0	59.660
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>34.309.660</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>0</b>	<b>34.309.660</b>
Andre tilgodehavender.....		8.319	106.335
Periodeafgrænsningsposter.....		0	16.460
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>8.319</b>	<b>122.795</b>
Andre værdipapirer.....		0	170.075
<b>Værdipapirer.....</b>		<b>0</b>	<b>170.075</b>
<b>Likvider.....</b>		<b>100.000</b>	<b>6.284.708</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>108.319</b>	<b>6.577.578</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>108.319</b>	<b>40.887.238</b>
<b>PASSIVER</b>			
Aktiekapital.....		3.600.000	3.600.000
Overført overskud.....		-3.596.681	-28.902.455
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>2</b>	<b>3.319</b>	<b>-25.302.455</b>
Gæld til pengeinstitutter.....		0	62.514.850
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		105.000	75.000
Anden gæld.....		0	3.599.843
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>105.000</b>	<b>66.189.693</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>105.000</b>	<b>66.189.693</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>108.319</b>	<b>40.887.238</b>
<b>Medarbejderforhold.....</b>	<b>3</b>		

## NOTER

	2017 kr.	2016 kr.	Note
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>1</b>
	Grunde og bygninger	Driftsmateriel og inventar	
Kostpris 1. januar 2017.....	85.396.485	695.337	
Afgang.....	-85.396.485	-695.337	
<b>Kostpris 31. december 2017.....</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
Opskrivninger 1. januar 2017.....	-51.146.485	0	
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger.....	51.146.485	0	
<b>Opskrivninger 31. december 2017.....</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017.....	0	635.677	
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	0	-635.677	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2017.....</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Egenkapital</b>			<b>2</b>
	Aktiekapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2017.....	3.600.000	-28.902.456	-25.302.456
Forslag til årets resultatdisponering.....		25.305.775	25.305.775
<b>Egenkapital 31. december 2017.....</b>	<b>3.600.000</b>	<b>-3.596.681</b>	<b>3.319</b>
<b>Medarbejderforhold</b>			<b>3</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2016: 1)			

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Investeringselskabet af 26. november 2003 A/S under frivillig likvidation for 2017 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætning består af lejeindtægter frem til overtagelsesdatoen pr. 1. maj 2017. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder nedskrivning af gæld på den solgte ejendom, som selskabets bank står inde for.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration. Opkrævede bidrag vedrørende forbrugsomkostninger indregnes i balancen.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, og gæld, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Fortjeneste eller tab ved salg 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 eller andre driftsomkostninger.

### Tilgodehavender

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

### Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.