

# **Ejendommen Herlev Hovedgade 180 ApS**

**c/o Jytte Lis Hansen, Øverødvej 58 C, 2840 Holte**

**CVR-nr. 29 82 14 96**

**Årsrapport**

**2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. maj 2016.

---

Jytte Hansen  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015</b>	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Ejendommen Herlev Hovedgade 180 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holte, den 23. maj 2016

### **Direktion**

Jytte Lis Hansen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til anpartshaveren i Ejendommen Herlev Hovedgade 180 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendommen Herlev Hovedgade 180 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets 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 Deres 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, De 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.

København, den 23. maj 2016

### **BRANDT**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 25 49 21 45

Uffe Nikolajsen  
statsautoriseret revisor

**Selskabsoplysninger**

---

<b>Selskabet</b>	Ejendommen Herlev Hovedgade 180 ApS c/o Jytte Lis Hansen, Øverødvej 58 C 2840 Holte
	CVR-nr.: 29 82 14 96
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Jytte Lis Hansen
<b>Revisor</b>	BRANDT Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Ved Vesterport 6, 5. sal 1612 København V

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for Ejendommen Herlev Hovedgade 180 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### **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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste**

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter ved udlejning af ejendommen og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration, driftsomkostninger på ejendommen mv.

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle poster

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

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 på egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

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

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

Bygninger	30 år
Installationer	15 år

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 i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Egenkapital - udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**


---

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>120.651</b>	<b>134.654</b>
2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-66.057	-66.057
<b>Driftsresultat</b>	<b>54.594</b>	<b>68.597</b>
Andre finansielle indtægter	31	521
Øvrige finansielle omkostninger	-79	-156
<b>Resultat før skat</b>	<b>54.546</b>	<b>68.962</b>
3 Skat af årets resultat	22.911	-543
<b>Årets resultat</b>	<b>77.457</b>	<b>68.419</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	77.457	68.419
<b>Disponeret i alt</b>	<b>77.457</b>	<b>68.419</b>

**Balance 31. december**

---

<b>Aktiver</b>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>		
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	<u>2.698.786</u>	<u>2.764.843</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.698.786</u>	<u>2.764.843</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u><b>2.698.786</b></u>	<u><b>2.764.843</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Likvide beholdninger	<u>61.783</u>	<u>52.235</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u><b>61.783</b></u>	<u><b>52.235</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>	<u><b>2.760.569</b></u>	<u><b>2.817.078</b></u>

**Balance 31. december**


---

**Passiver**

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Egenkapital</b>		
5 Virksomhedskapital	125.000	125.000
6 Overført resultat	2.293.980	2.216.523
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>2.418.980</u></b>	<b><u>2.341.523</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	177.000	227.500
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>177.000</u></b>	<b><u>227.500</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Deposita	123.000	123.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>123.000</u>	<u>123.000</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000	23.515
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	82.539
Selskabsskat	21.589	2.293
Anden gæld	0	16.708
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>41.589</u>	<u>125.055</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>164.589</u></b>	<b><u>248.055</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>2.760.569</u></b>	<b><u>2.817.078</u></b>

**Noter**


---

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter</b>		
Selskabets aktivitet er at fungere som ejendomsselskab samt dermed beslægtet virksomhed.		
<b>2. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivning på bygninger	63.000	63.000
Afskrivning på installationer	3.057	3.057
	<u><b>66.057</b></u>	<u><b>66.057</b></u>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	27.589	16.293
Årets regulering af udskudt skat	-50.500	-15.750
	<u><b>-22.911</b></u>	<u><b>543</b></u>
<b>4. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	3.100.000	3.100.000
Tilgang i årets løb	45.900	45.900
<b>Kostpris ultimo</b>	<u><b>3.145.900</b></u>	<u><b>3.145.900</b></u>
Af- og nedskrivninger primo	-381.057	-315.000
Årets afskrivninger	-66.057	-66.057
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<u><b>-447.114</b></u>	<u><b>-381.057</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u><b>2.698.786</b></u>	<u><b>2.764.843</b></u>
<b>5. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital primo	125.000	125.000
	<u><b>125.000</b></u>	<u><b>125.000</b></u>

**Noter**


---

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>		
<b>6. Overført resultat</b>				
Overført resultat primo	2.216.523	2.148.104		
Årets overførte overskud eller underskud	<u>77.457</u>	<u>68.419</u>		
	<b><u>2.293.980</u></b>	<b><u>2.216.523</u></b>		
<b>7. Gældsforpligtelser</b>				
	<b><u>Afdrag første år</u></b>	<b><u>Restgæld efter 5 år</u></b>	<b><u>Gæld i alt 31/12 2015</u></b>	<b><u>Gæld i alt 31/12 2014</u></b>
Deposita	<u>0</u>	<u>123.000</u>	<u>123.000</u>	<u>123.000</u>
	<b><u>0</u></b>	<b><u>123.000</u></b>	<b><u>123.000</u></b>	<b><u>123.000</u></b>