

# **Ejendomsselskabet Havnevej 13 Gilleleje ApS**

**Trørødlund 20, Trørød, 2950 Vedbæk**

**CVR-nr. 29 92 74 48**

## **Årsrapport**

**1. oktober 2015 - 30. september 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. februar 2017.

---

**Tim Rix-Møller**  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	4
<b>Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

## **Ledelsespåtegning**

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for Ejendomsselskabet Havnevej 13 Gilleleje ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vedbæk, den 17. februar 2017

### **Direktion**

Tim Rix-Møller

### **Bestyrelse**

Tim Rix-Møller

## **Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet**

---

### **Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Havnevej 13 Gilleleje ApS**

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Havnevej 13 Gilleleje ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 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 revisionshandlinger 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 selskabets 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 selskabets 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.

## **Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet**

---

### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 17. februar 2017

### **BRANDT**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 25 49 21 45

Stefan Christiansen  
statsautoriseret revisor

**Selskabsoplysninger**

---

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Havnevej 13 Gilleleje ApS Trørødlund 20, Trørød 2950 Vedbæk
	CVR-nr.: 29 92 74 48
	Hjemsted: Rudersdal
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
<b>Bestyrelse</b>	Tim Rix-Møller
<b>Direktion</b>	Tim Rix-Møller
<b>Revision</b>	BRANDT, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Søren Frichs Vej 36 L 8230 Åbyhøj
<b>Modervirksomhed</b>	Realcom A/S

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Havnevej 13 Gilleleje 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.

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**

### **Bruttotab**

Bruttotab indeholder eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

### **Balancen**

#### **Tilgodehavender**

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

#### **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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejendomsselskabet Havnevej 13 Gilleleje ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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.

#### **Gældsforpligtelser**

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



## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

---

<u>Note</u>	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>Bruttotab</b>	<b>-625</b>	<b>-11.999</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	838	3.540
2 Andre finansielle omkostninger	-14.403	-16.215
<b>Resultat før skat</b>	<b>-14.190</b>	<b>-24.674</b>
3 Skat af årets resultat	3.277	17.580
<b>Årets resultat</b>	<b>-10.913</b>	<b>-7.094</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-10.913	-7.094
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-10.913</b>	<b>-7.094</b>

**Balance 30. september**

---

<b>Aktiver</b>	2016	2015
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	21.457	20.634
Udsudte skatteaktiver	467.000	483.000
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	57.873	38.580
Tilgodehavender i alt	<u>546.330</u>	<u>542.214</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>546.330</u></b>	<b><u>542.214</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>546.330</u></b>	<b><u>542.214</u></b>

**Balance 30. september**


---

**Passiver**

<u>Note</u>	2016 kr.	2015 kr.
<b>Egenkapital</b>		
4 Virksomhedskapital	125.000	125.000
5 Overført resultat	40.703	51.616
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>165.703</b>	<b>176.616</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.500	12.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	374.127	353.598
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	380.627	365.598
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>380.627</b>	<b>365.598</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>546.330</b>	<b>542.214</b>

**6 Eventualposter**

**Noter**


---

**1. Hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet er at drive udlejning med fast ejendom.

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>2. Andre finansielle omkostninger</b>		
Renter, tilknyttede virksomheder	14.403	16.201
Andre renteomkostninger	0	14
	<b>14.403</b>	<b>16.215</b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat moder	-19.293	-38.580
Årets regulering af udskudt skat	16.000	30.395
Regulering af tidligere års skat	16	-9.395
	<b>-3.277</b>	<b>-17.580</b>
<b>4. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. oktober 2015	125.000	125.000
	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>
<b>5. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. oktober 2015	51.616	58.710
Årets overførte overskud eller underskud	-10.913	-7.094
	<b>40.703</b>	<b>51.616</b>

## **Noter**

---

### **6. Eventualposter**

#### **Sambeskatning**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Trimco Holding ApS, CVR-nr. 20982993 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 0 kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

### **7. Nærtstående parter**

#### **Ejerforhold**

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

Realcom A/S, Trørødlund 20, Trørød, 2950 Vedbæk