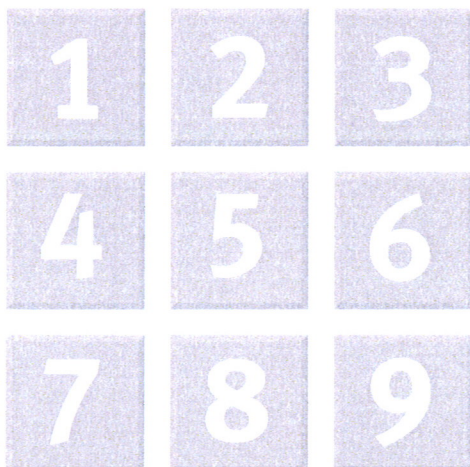


## 10Kanten Ejendomme ApS

Huginsvej 2A  
3400 Hillerød

CVR-nr. 30 06 88 82



### Årsrapport for 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 27/5 2016

---

Niels Ole Jensen  
Dirigent



**DØSSING & PARTNERE**  
*Revisionsinteressentskab*

[www.dossing.dk](http://www.dossing.dk)

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
<b>Selskabsoplysninger</b>	
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Noter til årsrapporten	11

## Selskabsoplysninger

**Selskabet**

10Kanten Ejendomme ApS  
Huginsvej 2A  
3400 Hillerød

CVR-nr.: 30 06 88 82  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
Stiftet: 15. november 2006  
Hjemsted: Hillerød

**Direktion**

Niels Ole Jensen, direktør

**Revisor**

DØSSING & PARTNERE  
Revisionsinteressentskab, Registrerede Revisorer  
Roskildevej 12 A  
3400 Hillerød

**Pengeinstitut**

Spar Nord Bank

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for 10Kanten Ejendomme ApS.

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 2015 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 16. april 2016

**Direktion**



Niels Ole Jensen  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### ***Til kapitalejeren i 10Kanten Ejendomme ApS***

Vi har opstillet årsregnskabet for 10Kanten Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen 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 ledelsen 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Hillerød, den 16. april 2016

**DØSSING & PARTNERE**  
*Revisionsinteressentskab, Registrerede Revisorer*  
*CVR-nr. 54 87 99 11*

  
Anders Nyberg  
Registreret revisor

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for 10Kanten Ejendomme ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med til valg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015 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**

Husleje indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for lejeperioden og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

### **Af- og nedskrivninger**

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

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte i egenkapitalen.

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

## Anvendt regnskabspraksis

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	96 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### Egenkapital

#### Udbytte

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



## Anvendt regnskabspraksis

### Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til udskudt skat, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

Hensatte forpligtelser måles til dagsværdi.

### 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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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 måles til nettorealiseringsværdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>477.631</b>	<b>458.830</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-2.459.436	-102.288
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-1.981.805</b>	<b>356.542</b>
Finansielle omkostninger	3	-125.001	-164.680
<b>Resultat før skat</b>		<b>-2.106.806</b>	<b>191.862</b>
Skat af årets resultat	4	494.249	-44.656
<b>Årets resultat</b>		<b>-1.612.557</b>	<b>147.206</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført overskud		-1.612.557	147.206
<b>Resultatdisponering i alt</b>		<b>-1.612.557</b>	<b>147.206</b>

## Balance 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		3.100.000	5.559.436
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b>3.100.000</b>	<b>5.559.436</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>3.100.000</b>	<b>5.559.436</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		55.000	55.000
Udskudt skatteaktiv		505.854	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>560.854</b>	<b>55.000</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>560.854</b>	<b>55.000</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>3.660.854</b>	<b>5.614.436</b>

## Balance 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-1.285.133	327.424
<b>Egenkapital</b>	6	<b>-1.160.133</b>	<b>452.424</b>
Hensættelse til udskudt skat		0	22.484
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>0</b>	<b>22.484</b>
Gæld til realkreditinstitutter		3.360.000	3.420.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b>3.360.000</b>	<b>3.420.000</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	0	28.268
Banker		23.390	319.696
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.305.363	1.259.899
Selskabsskat		36.349	23.192
Anden gæld		95.885	88.473
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.460.987</b>	<b>1.719.528</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>4.820.987</b>	<b>5.139.528</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>3.660.854</b>	<b>5.614.436</b>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		
Eventualposter mv.	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		
Hovedaktivitet	8		

## Noter til årsrapporten

### 1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabet har tabt mere end 50% af selskabets kapital. Selskabets ledelse forventer, at de nuværende kreditfaciliteter kan opretholdes, hvorfor selskabets ledelse har aflagt årsregnskabet med fortsat drift for øje.

	2015	2014
	kr.	kr.
<b>2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	102.288	102.288
Nedskrivninger materielle anlægsaktiver	2.357.148	0
	<b>2.459.436</b>	<b>102.288</b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	28.324	24.704
Andre finansielle omkostninger	96.677	139.976
	<b>125.001</b>	<b>164.680</b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	35.086	22.172
Årets udskudte skat	-528.338	22.484
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-997	0
	<b>-494.249</b>	<b>44.656</b>

## Noter til årsrapporten

### 5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2015	5.661.724
Kostpris 31. december 2015	5.661.724
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	102.288
Årets nedskrivninger	2.357.148
Årets afskrivninger	102.288
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	2.561.724
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>	<b>3.100.000</b>

### 6 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	125.000	327.424	452.424
Årets resultat	0	-1.612.557	-1.612.557
<b>Egenkapital 31. december 2015</b>	<b>125.000</b>	<b>-1.285.133</b>	<b>-1.160.133</b>

Selskabskapitalen består af 125 anparter a nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

### 7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2015	Gæld 31. december 2015	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	3.420.000	3.360.000	0	3.360.000
	<b>3.420.000</b>	<b>3.360.000</b>	<b>0</b>	<b>3.360.000</b>

## Noter til årsrapporten

### 8 Hovedaktivitet

Selskabets væsentligste aktiviteter er køb, salg og udlejning af fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed efter ledelsens skøn.

### 9 Eventualposter mv.

Selskabet har en uopsigelig lejeaftale vedrørende lejemålet Huginsvej 2A, 3400 Hillerød, der tidligst kan fraflyttes den 1/6 2018.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Niels Ole Jensen Holding ApS, der er administrationsselskab i sambeskatningen.

Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Endvidere kan senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter medfører at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

### 10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets bankengagement med Handelsbanken, er der pr. 31. december 2015 stillet sikkerhed i selskabets ejendom, med ejerpantebreve på nominelt 2.400.000 kr. og 2.718.000 kr.