

# **EJENDOMSSELSKABET DANMARKSVEJ 8**

## **ApS**

Lidemarksvej 20  
4681 Herfølge

Årsrapport  
1. januar 2015 - 31. december 2015

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

**31/05/2016**

---

**Emanuel Brender**

---

**Dirigent**

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Påtegninger**

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

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport .....	5
--	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

Noter .....	11
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** EJENDOMSSELSKABET DANMARKSVEJ 8 ApS  
Lidemarksvej 20  
4681 Herfølge  
  
Telefonnummer: 28148900  
CVR-nr: 30204433  
Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2015 for Ejendomsselskabet Danmarksvej 8 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Revision af indeværende årsregnskab er fravalgt i overensstemmelse med selskabets vedtægter.

Herfølge, den 20/05/2016

## Direktion

Emanuel Brender

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Det foreslås, at revision af selskabets årsregnskaber for de kommende år fravælges. Under henvisning til Årsregnskabslovens § 9, stk. 4 erklærer ledelsen, at selskabet opfylder betingelserne herfor.

# Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Danmarksvej 8 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Danmarksvej 8 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 vor 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 revisorers Etiske 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.

Frederiksberg, 20/05/2016

Johnny Osmark  
statsautoriseret revisor  
Osmark ApS | statsautoriseret revisor  
CVR: 27135730

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

## Generelt

Regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Selskabet har valgt følge nedenstående regler for regnskabsklasse C:  
- Noteoplysninger vedrørende anlægsaktiver.

## Resultatopgørelse

### Lejeindtægter

Lejeindtægter indregnes når der er vundet ret til lejen.

### Andre eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger ved drift af ejendommen samt udgifter til administration m.v.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteudgifter til kreditforeninger.

### Skat af årets resultat

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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Brender A/S. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster, og fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

*Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar*

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningerne er baseret på følgende forventede brugstider:

Ejendom 50 år

Driftsmateriel og inventar 10 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgpris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

---

**Tilgodehavender**

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

**Udbytte**

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

**Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, opgøres udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, indregnes med den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

**Gældsforpligtelser**

Prioritetsgæld måles til restgæld

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>-177.034</b>	<b>-1.123.564</b>
Personaleomkostninger .....		-154.341	-208.337
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-147.634	-133.272
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>-479.009</b>	<b>-1.465.173</b>
Andre finansielle indtægter .....		14	0
Øvrige finansielle omkostninger .....		-31.774	-32.600
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>-510.769</b>	<b>-1.497.773</b>
Skat af årets resultat .....	1	137.600	380.580
<b>Årets resultat</b> .....		<b>-373.169</b>	<b>-1.117.193</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-373.169	-1.117.193
<b>I alt</b> .....		<b>-373.169</b>	<b>-1.117.193</b>



# Balance 31. december 2015

## Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger .....		5.371.463	5.501.735
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		144.257	18.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>5.515.720</b>	<b>5.519.735</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>5.515.720</b>	<b>5.519.735</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		1.020.525	2.556.250
Tilgodehavende skat .....		81.919	68.256
Andre tilgodehavender .....		87.358	0
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>1.189.802</b>	<b>2.624.506</b>
Likvide beholdninger .....		154.680	109.842
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>1.344.482</b>	<b>2.734.348</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>6.860.202</b>	<b>8.254.083</b>

# Balance 31. december 2015

## Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Overkurs ved emission .....		120.228	120.228
Reserve for opskrivninger .....		717.878	717.878
Overført resultat .....		-1.631.361	-1.258.192
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>-668.255</b>	<b>-295.086</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		264.528	320.209
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>264.528</b>	<b>320.209</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		1.716.928	1.927.265
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>1.716.928</b>	<b>1.927.265</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		210.337	209.400
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		7.657	7.680
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		5.303.647	5.571.903
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		25.360	512.712
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>5.547.001</b>	<b>6.301.695</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>7.263.929</b>	<b>8.228.960</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>6.860.202</b>	<b>8.254.083</b>

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	2015 kr.	2014 kr.
Skat af årets resultat	-81.919	-68.256
Regulering af udskudt skat	-55.681	-312.324
	<u>-137.600</u>	<u>-380.580</u>

## 2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.	I alt kr.
Kostpris primo	6.530.639	30.000	6.560.639
Årets tilgang	0	143.619	143.619
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>6.530.639</b>	<b>173.619</b>	<b>6.704.258</b>
Af- og nedskrivning primo	-1.028.904	-12.000	-1.040.904
Årets afskrivning	-130.272	-17.362	-147.634
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>-1.159.176</b>	<b>-29.362</b>	<b>-1.188.538</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>5.371.463</b>	<b>144.257</b>	<b>5.515.720</b>

## 3. Egenkapital i alt

	1/1 2015 kr.	Forslag til årets resultatfordeling kr.	31/12 2015 kr.
Selskabskapital	125.000	0	125.000
Overkurs ved emission	120.228	0	120.228
Reserve for opskrivning af anlægsaktiver	717.878	0	717.878
Overført resultat	-1.258.192	-373.169	-1.631.361
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>822.107</b>	<b>-373.169</b>	<b>-668.255</b>

#### 4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	1.927.265	210.337	1.716.928	865.176
	<b>1.927.265</b>	<b>210.337</b>	<b>1.716.928</b>	<b>865.176</b>

#### 5. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

##### Hovedaktivitet

Selskabets formål er at besidde ejerandele i ejendomme, herunder navnlig ejendommen Danmarksvej 8, 4681, Herfølge

##### Økonomiske forhold

Som følge af lejers konkurs må selskabet konstatere et underskud for 2015. Ejendommen Danmarksvej 8, 4681 Herfølge søges afhændet.

#### 6. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.927 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 5.371 t.kr.