



CHRISTENSEN  
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET  
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 15 91 56 41

STORE KONGENSGADE 68  
1264 KØBENHAVN K

TLF: 33 30 15 15

E-MAIL: CK@CK.DK

WEB: WWW.CK.DK

# Meteorvej 16, Horsens ApS

Ny Mæglergårds Allé 32, 2660 Brøndby Strand

CVR-nr. 30 48 92 33

## Årsrapport

1. januar - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 9. maj 2018.

Birger Olsen  
Dirigent



## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017</b>	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11



## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Meteorvej 16, Horsens 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 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, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brøndby Strand, den 16. april 2018

**Direktion**

Birger Arvid Olsen



## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Til kapitalejerne i Meteorvej 16, Horsens ApS**

#### **Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Meteorvej 16, Horsens ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.



## Den uafhængige revisors erklæringer

---

### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det 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.

### 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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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 16. april 2018

### Christensen Kjarulff

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 91 56 41

Torben Laurentz Wiberg

statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 11651



## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Meteorvej 16, Horsens ApS  
Ny Mæglergårds Allé 32  
2660 Brøndby Strand

CVR-nr.: 30 48 92 33  
Stiftet: 30. marts 2007  
Hjemsted: Brøndby Strand  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
11. regnskabsår

**Direktion**

Birger Arvid Olsen

**Revision**

Christensen Kjærulff  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Store Kongensgade 68  
1264 København K



## Ledelsesberetning

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens hovedaktivitet omfatter besiddelse og drift af en ubebygget erhvervsgrund. Der har i regnskabsåret ikke været beskæftigede ud over direktøren.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttotab udgør -1.486 kr. mod 1.274 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -852 kr. mod 336.162 kr. sidste år. Årets resultat svarer til ledelsens forventninger.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-1.486</b>	<b>1.274</b>
1 Værdiregulering af investeringsejendomme	0	384.000
<b>Driftsresultat</b>	<b>-1.486</b>	<b>385.274</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	404	386
<b>Resultat før skat</b>	<b>-1.082</b>	<b>385.660</b>
Skat af årets resultat	230	-49.498
<b>Årets resultat</b>	<b>-852</b>	<b>336.162</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	0	336.162
Disponeret fra overført resultat	-852	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-852</b>	<b>336.162</b>





## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Note			
<b>Anlægsaktiver</b>			
2	Investeringsejendomme	<u>810.675</u>	<u>800.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>810.675</u>	<u>800.000</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>810.675</u></b>	<b><u>800.000</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	10.502	10.098
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	242	0
	Andre tilgodehavender	<u>26.250</u>	<u>26.124</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>36.994</u>	<u>36.222</u>
	Likvide beholdninger	<u>20.752</u>	<u>21.143</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>57.746</u></b>	<b><u>57.365</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>868.421</u></b>	<b><u>857.365</u></b>



## Balance 31. december

---

<b>Passiver</b>		
Note	2017	2016
<b>Egenkapital</b>		
3 Virksomhedskapital	125.000	125.000
4 Overført resultat	672.616	673.467
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>797.616</b>	<b>798.467</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	49.130	49.130
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>49.130</b>	<b>49.130</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Selskabsskat	0	368
Anden gæld	21.675	9.400
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	21.675	9.768
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>21.675</b>	<b>9.768</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>868.421</b>	<b>857.365</b>

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

6 Eventualposter



## Noter

---

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>1. Værdiregulering af investeringsejendomme</b>		
Værdiregulering som følge af ændret driftsindtjening	0	384.000
	<u>0</u>	<u>384.000</u>
<b>2. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. januar 2017	576.680	576.680
Tilgang i årets løb	10.675	0
<b>Kostpris 31. december 2017</b>	<u>587.355</u>	<u>576.680</u>
Regulering til dagsværdi 1. januar 2017	223.320	-160.680
Årets regulering til dagsværdi	0	384.000
<b>Regulering til dagsværdi 31. december 2017</b>	<u>223.320</u>	<u>223.320</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017</b>	<u>810.675</u>	<u>800.000</u>
<b>3. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar 2017	125.000	125.000
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
<b>4. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar 2017	673.468	337.305
Årets overførte overskud eller underskud	-852	336.162
	<u>672.616</u>	<u>673.467</u>
<b>5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Der er for selskabets ejendom tinglyst servitut om forkøbsret mv. Forkøbretten er ophævet, men mangler aflysning i tingbogen.		



## Noter

---

### 6. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Birger Olsen Holding ApS, CVR-nr. 20449802 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.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Meteorvej 16, Horsens ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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 nettoomsætning, ejendommens driftsomkostninger samt eksterne omkostninger. .

Nettoomsætning omfatter faktureret salg i form af lejeindtægter, der indregnes for perioden.

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter. 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 i egenkapitalen.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

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

#### **Investeringsejendomme**

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme, der vedrører en erhvervsgrund, værdiansættes efterfølgende til en forsigtig kvadratmeter pris, som lignede erhvervsbyggegrunde sælges for i området..

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

#### **Tilgodehavender**

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

#### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

#### **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.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Meteorvej 16, Horsens ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.