

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015**

**EJENDOMSSELSKABET RUNGSTEDVEJ 41 APS**

**Rungsted Strandvej 85**

**2960 Rungsted Kyst**

**CVR-nr. 30 58 61 74**

Godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling,  
den / 2016

---

Dirigents navn tillige med blokbogstaver

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4-5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6-9
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015	10
Balance pr. 31. december 2015	11-12
Noter	13-15

**Selskab**

Ejendomsselskabet Rungstedvej 41 ApS  
Rungsted Strandvej 85  
2960 Rungsted Kyst

CVR-nr. 30 58 61 74

8. regnskabsår

Hjemsted: Hørsholm

**Direktion**

Bo Jønsson  
Jens Jørgen Elberg

**Revision**

**info**revision  
statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Buddingevej 312  
2860 Søborg  
CVR-nr. 19263096

Lars Chr. Aaskov, statsautoriseret revisor

**Hovedaktiviteter**

Ejendomsselskabet Rungstedvej 41 ApS' hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været udlejning af ejendommen Rungstedvej 41

**Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et overskud og har således indfriet de forventninger, der var stillet til året.

Selskabet har i regnskabsåret 2015 afhændet dets ejendom og er herefter uden aktivitet.

**Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke indtrådt betydningsfulde begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som kan have indflydelse på bedømmelsen af selskabets finansielle stilling pr. 31. december 2015.

**Den forventede udvikling**

Selskabet forventes likvideret i regnskabsåret 2016.

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for Ejendomsselskabet Rungstedvej 41 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver 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.

Ledelsesberetningen indeholder efter vor opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rungsted Kyst, den 31. maj 2016

#### I direktionen

---

Bo Jønsson

---

Jens Jørgen Elberg

## Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Rungstedvej 41 ApS

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Rungstedvej 41 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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.

### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

**Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Søborg, den 31. maj 2016

**inforevision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
(CVR-nr. 19263096)

Lars Chr. Aaskov  
statsautoriseret revisor

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.



Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### VALUTAOMREGNING

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Hvis valuta-positioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender og gæld i fremmed valuta er indregnet til balancedagens kurs.

Realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

### RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

#### Bruttofortjeneste

Selskabet har foretaget et sammendrag af posterne "nettoomsætning", andre driftsindtægter samt "eksterne omkostninger".

#### Nettoomsætning

Som indtægtskriterium anvendes faktureringsprincippet, således at nettoomsætningen omfatter årets fakturerede huslejeindtægt reduceret med forudbetalinger. Nettoomsætningen måles til dagsværdien ekskl. moms og med fradrag af afgivne rabatter.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder avance ved salg af anlægsaktiver.

**Eksterne omkostninger**

Eksterne omkostninger omfatter lokale- og administrationsomkostninger.

**Andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab, realiserede og urealiserede fortjenester og -tab ved salg af andre værdipapirer og kapitalandele, amortiserede renter af leasingforpligtelser, amortisering af gæld til realkreditinstitutter samt rentetillæg og rentegodtgørelse under acontoskatteordningen.

**Skat af årets resultat og selskabsskat**

Skat af årets resultat udgør 23,5% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabsskat, vedrørende regnskabsåret, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som selskabsskat under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Selskabet er omfattet af acontoskatteordningen. Rentegodtgørelse og rentetillæg er indregnet under finansielle indtægter og omkostninger.

**BALANCEN**

Balancen er opstillet i kontoform.

**AKTIVER****Materielle anlægsaktiver**

Investeringsejendom værdiansættes til dagsværdi. Værdireguleringer foretaget over resultatopgørelsen

Opgørelsen til dagsværdi foretages af ledelsen. Målingen sker på baggrund af en afkastbaseret markedsværdi. Nettoindtægten - beregnes som mulige lejeindtægter inklusive tomgang fratrukket driftsomkostninger - kapitaliseres med et fastsat markedsbaseret afkastskrav.

## PASSIVER

### Egenkapital

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Hensættelser til udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode. Der er hensat til udskudt skat med 22% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes.

Udskudte skatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi, hvorved de indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med i en overskuelig fremtid, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Udskudte skatteaktiver som ikke forventes udnyttet inden for en kortere årrække, er noteoplyst under eventualaktiver.

### Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter indregnes til låneprovenuet på optagelsestidspunktet. Efterfølgende opgøres gæld til realkreditinstitutter til amortiseret kostpris. Kurstab og låneomkostninger fordeles herved over lånets løbetid ved omregning til den effektive rente på optagelsestidspunktet.

### Gæld til kreditinstitutter i øvrigt

Gæld til kreditinstitutter indregnes til låneprovenuet på optagelsestidspunktet. Efterfølgende opgøres gæld til kreditinstitutter til amortiseret kostpris. Kurstab og låneomkostninger fordeles herved over lånets løbetid ved omregning til den effektive rente på optagelsestidspunktet.

### Gældsforpligtelser i øvrigt

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indtægter vedrørende de efterfølgende år.

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
BRUTTOFORTJENESTE	<u>944.886</u>	<u>825.443</u>
INDTJENINGSBIDRAG	944.886	825.443
Af- og nedskrivninger på anlægsaktiver	<u>0</u>	<u>-3.050.000</u>
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	944.886	-2.224.557
Andre finansielle indtægter	46.559	270
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-367.134</u>	<u>-747.955</u>
RESULTAT FØR SKAT	624.311	-2.972.242
3 Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>624.311</u></u>	<u><u>-2.972.242</u></u>

**RESULTATDISPONERING**

Årets resultat foreslås disponeret således:

Overført resultat	624.311	-2.972.242
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>624.311</u></u>	<u><u>-2.972.242</u></u>

<u>Note</u>	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
4 Grunde og bygninger	<u>0</u>	<u>9.700.000</u>
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>0</u>	<u>9.700.000</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>0</u>	<u>9.700.000</u>
3 Tilgodehavende selskabsskat	<u>6.000</u>	<u>8.141</u>
TILGODEHAVENDER	<u>6.000</u>	<u>8.141</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>3.346</u>	<u>1.610.943</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>9.346</u>	<u>1.619.084</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>9.346</u></u>	<u><u>11.319.084</u></u>

<u>Note</u>	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	-4.076.855	-4.521.923
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
5 EGENKAPITAL	<u>-3.951.855</u>	<u>-4.396.923</u>
Gæld til realkreditinstitutter	0	7.976.613
Anden gæld	<u>0</u>	<u>1.994.688</u>
6 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>0</u>	<u>9.971.301</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	0	366.559
Kreditinstitutter i øvrigt	0	53.025
Leverandører af varer og tjenesteydelser	25.000	25.000
Gæld til associerede virksomheder	3.936.202	5.057.758
Periodeafgrænsningsposter	<u>0</u>	<u>242.364</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>3.961.202</u>	<u>5.744.706</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>3.961.202</u>	<u>15.716.007</u>
PASSIVER I ALT	<u>9.346</u>	<u>11.319.084</u>
7 Eventualaktiver		

<u>1</u>	<u>Andre finansielle indtægter</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	Finansielle indtægter i øvrigt	<u>46.559</u>	<u>270</u>
	I ALT	<u><u>46.559</u></u>	<u><u>270</u></u>

<u>2</u>	<u>Øvrige finansielle omkostninger</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	182.444	193.568
	Finansielle omkostninger i øvrigt	<u>184.690</u>	<u>554.387</u>
	I ALT	<u><u>367.134</u></u>	<u><u>747.955</u></u>

<u>3</u>	<u>Selskabsskat og udskudt skat</u>				
		<u>Selskabsskat</u>	<u>Udskudt skat</u>	<u>Ifølge resultatopgørelse</u>	<u>2014</u>
	Skyldig pr. 1/1 2015	-8.141	0		
	Regulering tidligere år	257			
	Udbetalt vedr. tidligere år	7.883			
	Betalt acontoskat	-6.000			
	Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	SKYLDIG PR. 31/12 2015	<u><u>-6.000</u></u>	<u><u>0</u></u>		
	SKAT AF ÅRETS RESULTAT			<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>

4 Anlægs- og afskrivningsoversigt,  
materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	I ALT	31/12 2014
Kostpris pr. 1/1 2015	15.000.000	15.000.000	15.000.000
Tilgang i året	0	0	0
Afgang i året	<u>-15.000.000</u>	<u>-15.000.000</u>	<u>0</u>
KOSTPRIS PR. 31/12 2015	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>15.000.000</u>
Af- og nedskrivninger pr. 1/1 2015	5.300.000	5.300.000	2.250.000
Årets nedskrivninger	0	0	3.050.000
Årets afskrivninger	0	0	0
Af- og nedskrivn., afgang i året	<u>-5.300.000</u>	<u>-5.300.000</u>	<u>0</u>
AF- OG NEDSKR. PR. 31/12 2015	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>5.300.000</u>
REGN. VÆRDI PR. 31/12 2015	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>9.700.000</u>
Salgspris, afgang	9.700.000	9.700.000	0
Regnskabsmæssig værdi, afgang	<u>-9.700.000</u>	<u>-9.700.000</u>	<u>0</u>
FORTJENESTE/TAB VED SALG	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>



5 Egenkapital	31/12 2015	31/12 2014
Virksomhedskapital pr. 31/12 2015	125.000	125.000
Overført resultat pr. 1/1 2015	-4.521.923	-1.051.798
Værdiregulering Renteswap	-179.243	-497.883
Overført af årets resultat	624.311	-2.972.242
Overført resultat pr. 31/12 2015	-4.076.855	-4.521.923
Forslag til udbytte for regnskabsåret pr. 1/1 2015	0	0
Udbetalt udbytte i regnskabsåret	0	0
Forslag til udbytte	0	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret pr. 31/12 2015	0	0
Egenkapital pr. 31/12 2015	<u>-3.951.855</u>	<u>-4.396.923</u>

Virksomhedskapitalen består af 125 stk. anparter á kr. 1000. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.

## 6 Langfristede gældsforpligtelser

	31/12 2015	31/12 2014	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	0	8.343.172	0	0
Renteswap	0	1.994.688	0	0
I ALT	<u>0</u>	<u>10.337.860</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

## 7 Eventualaktiver

Selskabet har ikke indregnede udskudte skatteaktiver på kr. 213.513

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Bo Jønsson

direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-048186080504

IP: 87.49.186.53

01-06-2016 kl. 08:30:32 UTC

NEM ID 

## Jens Jørgen Elberg

direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-159418938017

IP: 188.177.100.198

02-06-2016 kl. 10:25:56 UTC

NEM ID 

## Lars Chr. Aaskov

statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:19263096-RID:1250069128568

IP: 85.235.247.2

02-06-2016 kl. 10:28:21 UTC

NEM ID 

## Bo Jønsson

dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-048186080504

IP: 87.49.186.53

02-06-2016 kl. 16:56:21 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 1MIQX-L8KPA-PDE24-YW6CB-E8GKK-53P6I

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>