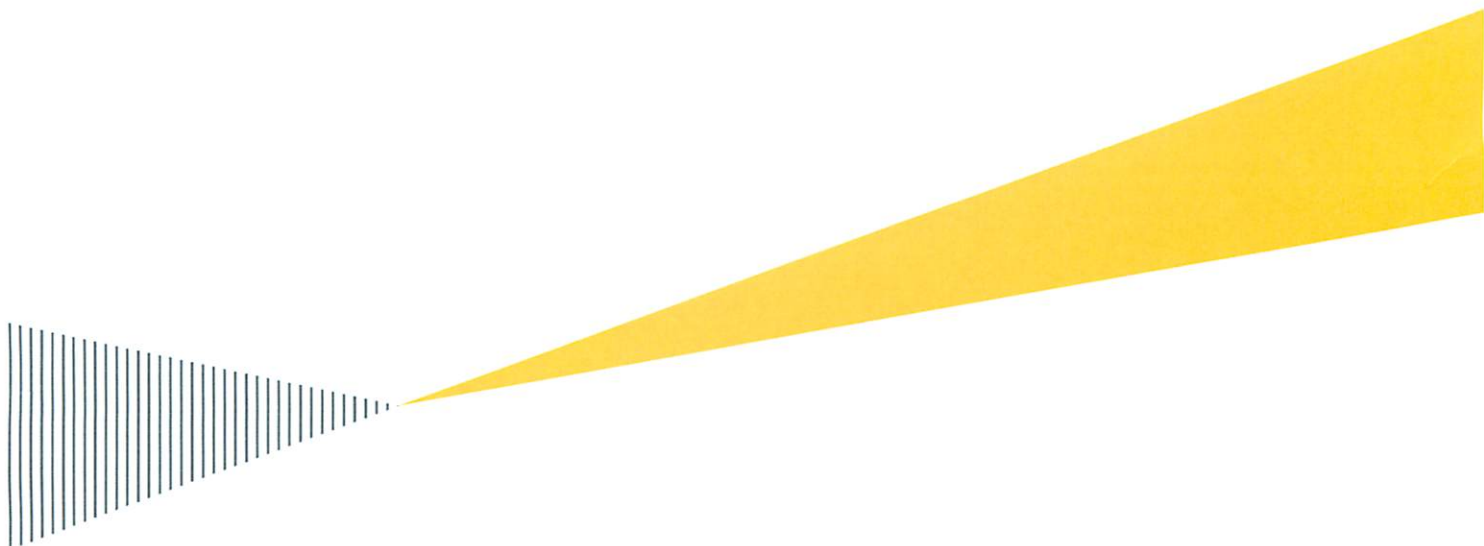


# Ejendomsselskabet Tempovej 18-22 ApS

Thyrasvej 6, 3630 Jægerspris

CVR-nr. 31 36 56 27



## Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 30. november 2016

Som dirigent:

.....  
Peter Jessen Jürgensen

**EY**

Building a better  
working world



## Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	4
Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Ejendomsselskabet Tempovej 18-22 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Jægerspris, den 30. november 2016  
Direktion:

.....  
Elisabeth Nikoline Jessen  
Jürgensen

.....  
Henrik Jessen Jürgensen

## Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Tempovej 18-22 ApS

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Tempovej 18-22 ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 vurderingen 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. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 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.

København, den 30. november 2016

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Lissen Fagerlin Hammer  
statsaut. revisor

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Ejendomsselskabet Tempovej 18-22 ApS
Adresse, postnr., by	Thyrasvej 6, 3630 Jægerspris
CVR-nr.	31 36 56 27
Stiftet	31. marts 2008
Hjemstedskommune	Frederikssund
Regnskabsår	1. juli 2015 - 30. juni 2016
Direktion	Elisabeth Nikoline Jessen Jürgensen Henrik Jessen Jürgensen
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Osvald Helmuths Vej 4, Postboks 250, 2000 Frederiksberg

### Beretning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens aktivitet består i at eje og drive udlejningsejendommen Tempovej 18-22 i Ballerup.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens omsætning i 2015/16 udgør 3.520.769 kr. mod 3.255.523 kr. sidste år. Resultatopgørelsen for 2015/16 udviser et overskud på 1.450.890 kr. mod 1.214.879 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2016 udviser en egenkapital på 7.571.837 kr.

#### Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

## Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

### Resultatopgørelse

Note	kr.	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	<b>Nettoomsætning</b>	3.520.769	3.255.523
	Andre eksterne omkostninger	-693.241	-720.724
	<b>Bruttoresultat</b>	<u>2.827.528</u>	<u>2.534.799</u>
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-600.000	-600.000
	<b>Resultat af primær drift</b>	<u>2.227.528</u>	<u>1.934.799</u>
	Finansielle indtægter	0	1.082
	Finansielle omkostninger	-361.423	-401.595
	<b>Resultat før skat</b>	<u>1.866.105</u>	<u>1.534.286</u>
2	Skat af årets resultat	-415.215	-319.407
	<b>Årets resultat</b>	<u>1.450.890</u>	<u>1.214.879</u>
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	<u>1.450.890</u>	<u>1.214.879</u>
		<u>1.450.890</u>	<u>1.214.879</u>

## Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

## Balance

Note	kr.	2015/16	2014/15
	<b>AKTIVER</b>		
	Anlægsaktiver		
3	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	25.050.000	25.650.000
		<u>25.050.000</u>	<u>25.650.000</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>25.050.000</u>	<u>25.650.000</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	5.139	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	113.577	51.577
		<u>118.716</u>	<u>51.577</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>552.136</u>	<u>246.973</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>670.852</u>	<u>298.550</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>25.720.852</u>	<u>25.948.550</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	250.000	250.000
	Overført resultat	7.321.837	5.870.947
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>7.571.837</u>	<u>6.120.947</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	696.807	626.420
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u>696.807</u>	<u>626.420</u>
	Gældsforpligtelser		
4	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Kreditinstitutter i øvrigt	13.600.000	15.900.000
		<u>13.600.000</u>	<u>15.900.000</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
4	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2.000.000	1.600.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	106.125	199.822
	Gæld til tilknyttede virksomheder	345.375	363.625
	Skyldig selskabsskat	430.506	440.893
	Anden gæld	970.202	696.843
		<u>3.852.208</u>	<u>3.301.183</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>17.452.208</u>	<u>19.201.183</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>25.720.852</u>	<u>25.948.550</u>

1 Anvendt regnskabspraksis

5 Sikkerhedsstillelser

## Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

## Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2015	250.000	5.870.947	6.120.947
Årets resultat	0	1.450.890	1.450.890
Egenkapital 30. juni 2016	<u>250.000</u>	<u>7.321.837</u>	<u>7.571.837</u>



## Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Tempovej 18-22 ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af virksomhedens ejendom indregnes, når ydelsen er leveret, og indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter alle omkostninger vedrørende drift af ejendommen, herunder skatter og afgifter, forsikringer og vedligeholdelse i det omfang disse omkostninger ikke dækkes af lejer.

#### Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Afskrivninger omfatter af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	40 år
-----------	-------

Grunde afskrives ikke.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

#### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger. Grunde og bygninger værdiansættes til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

## Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning. Såfremt der er indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest for hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver, der genererer uafhængige pengestrømme. Aktiverne nedskrives til genindvindingsværdien, som udgør den højeste værdi af kapitalværdien og nettosalgsprisen (genindvindingspris), såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

##### Tilgodehavender

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

##### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

##### Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontor-ejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle - bortset fra virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen 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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

##### Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

kr.	2015/16	2014/15
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	344.828	286.677
Årets regulering af udskudt skat	70.387	32.730
	<u>415.215</u>	<u>319.407</u>

## Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

### Noter

#### 3 Materielle anlægsaktiver

kr.	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. juli 2015	30.000.000
Kostpris 30. juni 2016	<u>30.000.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2015	4.350.000
Årets afskrivninger	<u>600.000</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2016	<u>4.950.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016	<u><u>25.050.000</u></u>

#### 4 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	<u>Gæld i alt 30/6 2016</u>	<u>Afdrag næste år</u>	<u>Langfristet andel</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Kreditinstitutter i øvrigt	<u>15.600.000</u>	<u>2.000.000</u>	<u>13.600.000</u>	<u>5.600.000</u>
	<u><u>15.600.000</u></u>	<u><u>2.000.000</u></u>	<u><u>13.600.000</u></u>	<u><u>5.600.000</u></u>

#### 5 Sikkerhedsstillelser

Der er ingen sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser pr. 30. juni 2016.