

## ÅRSRAPPORT 2015

### Islandsgade 40 ApS

Islandsgade 40  
4690 Haslev

CVR nr. 31472970

#### Indsender:

HR Revision Køge  
Quistgårdsvej 9  
4600 Køge

#### Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 30. marts 2016

#### Dirigent

Karsten Flemming Drostgaard

---

|  |    |
|--|----|
| Selskabsoplysninger                                  | 3  |
| Ledelsespåtegning                                    | 4  |
| Erklæring om assistance afgivet af uafhængig revisor | 5  |
| Anvendt regnskabspraksis                             | 6  |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015      | 8  |
| Balance pr. 31. december 2015                        | 9  |
| Noter  | 11 |

### Selskabet

Islandsgade 40 ApS  
Islandsgade 40  
4690 Haslev

CVR-nr.: 31472970  
Stiftelsesdato: 24. maj 2008  
Hjemsted: Faxe Kommune  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

### Direktion

Karsten Flemming Drostgaard

### Revision

Revision fravalgt

### Bankforbindelse

Nordea Bank Danmark A/S  
Torvegade 14A  
4640 Fakse

### Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes  
30. marts 2016, på selskabet adresse.

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af erhvervsejendom.

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2015 for Islandsgade 40 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet.

Selskabet har fravalgt revision for det kommende regnskabsår 2015 og det erklæres samtidig, at betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2014 er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haslev, den 30. marts 2016

**Direktion:**

Karsten Flemming Drostgaard

### Til selskabets ledelse:

På Grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger modtaget fra selskabets ledelse har vi ydet assistance med opstilling af årsregnskabet for Islandsgade 40 ApS for regnskabsåret 2015.

Årsregnskabet omfatter ledelsespåtegning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores 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 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 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, vi har modtaget til brug for opstilling af årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Køge, den 30. marts 2016

**HR Revision Køge cvr-nr: 28 84 25 62**

Leif Jacobsen  
Registreret revisor FSR

Årsrapporten for Islandsgade 40 ApS 2015 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

## 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 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.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste.

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger 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 tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

## Brugstid

Bygninger

50 år

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab med afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris 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.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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 nettorealiseringsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 23,5%.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015

| Note   | 2015                  | 2014                  |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Bruttofortjeneste                            | 416.282               | 416.128               |
| <b>Afskrivninger og nedskrivninger</b>       |                       |                       |
| Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver       | <u>-74.472</u>        | <u>-74.472</u>        |
| <b>Afskrivninger og nedskrivninger i alt</b> | <u><b>-74.472</b></u> | <u><b>-74.472</b></u> |
| Andre driftsomkostninger                     | <u>-174.298</u>       | <u>-131.939</u>       |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>       | <u><b>167.512</b></u> | <u><b>209.717</b></u> |
| <b>Finansiering</b>                          |                       |                       |
| Øvrige finansielle omkostninger              | <u>-127.882</u>       | <u>-131.221</u>       |
| <b>Ordinært resultat før skat</b>            | <u><b>39.630</b></u>  | <u><b>78.496</b></u>  |
| Skat af årets resultat                       | <u>-9.313</u>         | <u>-24.987</u>        |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                        | <u><b>30.317</b></u>  | <u><b>53.509</b></u>  |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>       |                       |                       |
| Overført resultat                            | <u>30.317</u>         | <u>53.509</u>         |
| <b>Disponeret i alt</b>                      | <u><b>30.317</b></u>  | <u><b>53.509</b></u>  |



## Balance pr. 31. december 2015

| Note   | 2015                    | 2014                    |
|--|-------------------------|-------------------------|
| <b>AKTIVER</b>                                     |                         |                         |
| <b>ANLÆGSAKTIVER</b>                               |                         |                         |
| 1. <b>Materielle anlægsaktiver</b>                 |                         |                         |
| Grunde og bygninger                                | <u>3.239.532</u>        | <u>3.314.004</u>        |
| <b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>              | <u><b>3.239.532</b></u> | <u><b>3.314.004</b></u> |
| <br>   |                         |                         |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>                         | <u><b>3.239.532</b></u> | <u><b>3.314.004</b></u> |
| <br>   |                         |                         |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>                           |                         |                         |
| <b>Tilgodehavender</b>                             |                         |                         |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser        | 131.250                 | 131.250                 |
| Andre tilgodehavender                              | 113.756                 | 105.005                 |
| Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse | <u>25.244</u>           | <u>5.163</u>            |
| <b>Tilgodehavender i alt</b>                       | <u><b>270.250</b></u>   | <u><b>241.418</b></u>   |
| <br>   |                         |                         |
| Likvide beholdninger                               | <u>9.317</u>            | <u>14.969</u>           |
| <b>Likvide beholdninger i alt</b>                  | <u><b>9.317</b></u>     | <u><b>14.969</b></u>    |
| <br>   |                         |                         |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>                     | <u><b>279.567</b></u>   | <u><b>256.387</b></u>   |
| <br>   |                         |                         |
| <b>AKTIVER I ALT</b>                               | <u><b>3.519.099</b></u> | <u><b>3.570.391</b></u> |

## Balance pr. 31. december 2015

| Note   | 2015             | 2014             |
|--|------------------|------------------|
| <b>PASSIVER</b>                              |                  |                  |
| <b>EGENKAPITAL</b>                           |                  |                  |
| Selskabskapital                              | 125.000          | 125.000          |
| Overført resultat                            | 335.587          | 282.078          |
| Årets resultat                               | 30.317           | 53.509           |
| <b>Egenkapital i alt</b>                     | <b>490.904</b>   | <b>460.587</b>   |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>                     |                  |                  |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>       |                  |                  |
| Gæld til realkreditinstitutter               | 2.474.040        | 2.548.319        |
| Kreditinstitutter i øvrigt                   | 500.000          | 500.000          |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b> | <b>2.974.040</b> | <b>3.048.319</b> |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>       |                  |                  |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser     | 7.600            | 7.500            |
| Anden gæld                                   | 46.555           | 53.985           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b> | <b>54.155</b>    | <b>61.485</b>    |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>              | <b>3.028.195</b> | <b>3.109.804</b> |
| <b>PASSIVER I ALT</b>                        | <b>3.519.099</b> | <b>3.570.391</b> |

2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
3. Eventualposter

|  | <b>Grunde og bygninger</b> |
|--|----------------------------|
| <b>1. Materielle anlægsaktiver</b>   |                            |
| <b>Anskaffelsessum:</b>  |                            |
| Anskaffelsessum, primo   | 3.723.600                  |
| <b>Anskaffelsessum, ultimo</b>   | <b><u>3.723.600</u></b>    |
| <b>Akkumulerede af- og nedskrivninger:</b>   |                            |
| Af- og nedskrivninger, primo   | -409.596                   |
| Årets af- og nedskrivninger  | -74.472                    |
| <b>Af- og nedskrivninger, ultimo</b>   | <b><u>-484.068</u></b>     |
| <b>Bogført værdi, ultimo</b>   | <b><u>3.239.532</u></b>    |
| <b>2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>  |                            |
| Selskabet har ikke foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.  |                            |
| <b>3. Eventualposter</b>   |                            |
| Selskabet hæfter solidarisk med sambeskattede selskaber for skattebetalinger. Selskabet har ikke udover ovennævnte påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte. |                            |