



Registreret revisionspartnerselskab
Gl. Ringstedvej 61, 1.
4300 Holbæk
Info@rrgruppen.dk
www.rrgruppen.dk
Telefon: +45 72 30 13 10
Telefax: +45 70 14 14 88
CVR: DK 33 77 11 77
Bank: 9040 4577188918

Omfartsvejen 59 ApS

Kongemarksvej 70
4000 Roskilde
CVR-nr. 31597056

Årsrapport 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. juni 2018.

Bernd Gieseler
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning.....	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis.....	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Noter.....	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 for Omfartsvejen 59 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten er ikke revideret. Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min 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 2017 - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 18. juni 2018

Direktionen

Bernd Gieseler

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Omfartsvejen 59 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Omfartsvejen 59 ApS for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 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 vores 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 revisors Ethiske 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.

Holbæk, den 18. juni 2018

Revision & Rådgivningsgruppen

Registreret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33771177

Vibeke Hundevad
Partner, registreret revisor
MNE-nr. mne28752

Virksomhedsoplysninger

Selskab

Omfartsvejen 59 ApS
Kongemarksvej 70
4000 Roskilde

CVR-nummer: 31597056
Regnskabsperiode: 1. januar 2017 - 31. december 2017

Direktion

Bernd Gieseler

Revisor

Revision & Rådgivningsgruppen
Registreret revisionspartnerselskab
Gl. Ringstedvej 61, 1.
4300 Holbæk

Kontaktperson:
Vibeke Hundevad

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter har i lighed med tidligere år været udlejning af ejendomme og dermed beslægtet virksomhed.

Usædvanlige forhold

Der er indgået en bindende overdragelsesaftale med nærtstående parter vedrørende Ejendommen Omfartsvejen 59. Overdragelsessummen er aftalt til DKK 10.000.000 der er identisk med en ekstern vurdering. Overdragelsen var aftalt til at blive effektueret senest den 31. december 2014, men grundet det stadig stangerende ejendomsmarked er overdragelsen endnu ikke endelig effektueret. Udbetalingen på DKK 4.000.000 forrentes med 4,125 % p.a. indtil endelig overdragelse har fundet sted.

Det er som et led i overdragelsesaftalen aftalt, at eventuelle lejeindtægter og driftsudgifter i perioden indtil endelig overdragelse finder sted, skal tilfalde selskabet.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har udover ovenstående ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for utilfredsstillende, men forventet. Man forventer at ejendomsmarked inden for en kort årrække vil muliggøre afhændelse af ejendommen, således at selskabet genetablere egenkapitalen.

Der er indgået en tilbagetrædelseserklæring med anpartshaver og tilknyttede selskaber i forhold til andre kreditorer frem til og med 31. december 2018.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Omfartsvejen 59 ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder og er aflagt i danske kroner.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre eksterne omkostninger samt andre driftsindtægter er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

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 finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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 omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

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

Materielle anlægsaktiver

Ejendomme hvor overtagelsen ikke er endelig effektueret afskrives ikke.

Bygninger. Der afskrives ikke på bygninger.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Selskabsskat 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.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

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 positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles 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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Note	2017 DKK	2016 1.000 DKK
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december		
Bruttofortjeneste	129.582	67
Ordinært resultat før finansielle poster	129.582	67
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	73.527	0
Andre finansielle indtægter	-165.000	165
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	0	7
Andre finansielle omkostninger	222.575	145
Resultat før skat	-184.466	80
Skat af årets resultat	-40.582	18
Årets resultat	-143.884	63
Forslag til resultatdisponering		
Overført fra tidligere år	155.158	92
Årets resultat	-143.884	63
Til disposition	11.274	155
Overført til næste år	11.274	155
Disponeret i alt	11.274	155

This document has esignatur Agreement-ID: 9322941eYSnR11875105

Note	Balance 31. december	2017 DKK	2016 1.000 DKK
	Aktiver		
	Anlægsaktiver		
	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	10.046.400	10.046
	Materielle anlægsaktiver i alt	10.046.400	10.046
	Anlægsaktiver i alt	10.046.400	10.046
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.280.705	0
	Udskudt skatteaktiv	40.582	0
	Tilgodehavender i alt	2.321.287	0
	Omsætningsaktiver i alt	2.321.287	0
	Aktiver i alt	12.367.687	10.046

This document has esignatur Agreement-ID: 9322941eYSnR11875105

Note	Balance 31. december	2017 DKK	2016 1.000 DKK
	Passiver		
	Egenkapital		
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat	11.274	155
	Egenkapital i alt	136.274	280
	Langfristede gældsforpligtelser		
	Anden gæld	6.000.000	6.000
1	Langfristede gældsforpligtelser i alt	6.000.000	6.000
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Kreditinstitutter i øvrigt	1.218.669	748
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.000	5
	Gæld til tilknyttede virksomheder	46.484	201
	Selskabsskat	0	18
	Anden gæld	4.958.260	2.794
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	6.231.413	3.766
	Gældsforpligtelser i alt	12.231.413	9.766
	Passiver i alt	12.367.687	10.046
2	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
3	Eventualposter m.v.		

Noter

2017

2016

DKK

1.000 DKK

1 Langfristede gældsforpligtelser

Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år: 0

2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut er der tinglyst ejerpantebrev DKK 3.040.000.

Ejendommens værdi udgør i regnskabet DKK 10.046.400.

3 Eventualposter m.v.

Selskabet hæfter solidarisk med de øvrige selskaber i koncernen for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter på renter, royalties og udbytter. Den samlede selskabsskat fremgår af årsrapporten for "Bernd Gieseler Holding ApS", der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Vibeke Hundevad

Som Registreret revisor
På vegne af RR Gruppen P/S
RID: 17835764
Tidspunkt for underskrift: 18-06-2018 kl.: 17:54:07
Underskrevet med NemID

NEM ID

Bernd Gieseler

Som Direktør
PID: 9208-2002-2-967114465717
Tidspunkt for underskrift: 18-06-2018 kl.: 22:08:33
Underskrevet med NemID

NEM ID

Bernd Gieseler

Som Dirigent
PID: 9208-2002-2-967114465717
Tidspunkt for underskrift: 18-06-2018 kl.: 22:08:33
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 9322941eYSnR11875105