



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 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2017.

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 2016 - 31. december 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 31. maj 2017

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 2016 - 31. december 2016 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 31. maj 2017

Revision & Rådgivningsgruppen

Registreret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33771177

Vibeke Hundevad
Partner, registreret revisor

Virksomhedsoplysninger

Selskab

Omfartsvejen 59 ApS
Kongemarksvej 70
4000 Roskilde

CVR-nummer: 31597056
Regnskabsperiode: 1. januar 2016 - 31. december 2016

Direktion

Bernd Gieseler

Revisor

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

Kontaktperson:
Vibeke Hundevad

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er 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 tilfredsstillende.

Der er indgået en tilbagetrædelseserklæring med anpartshaver og tilknyttede selskaber i forhold til andre kreditorer frem til og med 31. december 2017.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Omfartsvejen 59 ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder og er aflagt i danske kroner.

Ændringer i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har med virkning fra 1. januar 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015. Dette medfører følgende ændringer til indregning og måling.

Regnskabspraksis er ændret, således at beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis i år og fremover ikke længere indeholder forudsætningerne for amortiseret kostpris, men derimod er mere detaljerede omkring dagsværdier og kapitalværdier.

Ændringen er sket, idet årsregnskabsloven nu kræver dette. Ændringen har ikke haft betydning for resultat eller egenkapital. Det har således ikke været nødvendigt at indregne ændringen på egenkapitalen primo, ligesom ændringen ikke har haft betydning for sammenligningstallene.

Bortset fra ovenstående samt nye og ændrede præsenterings- og oplysningskrav som følge af lov nr. 738 af 1. juni 2015 er årsregnskabet 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 finansiell 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.

Anvendt regnskabspraksis

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

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	2016 DKK	2015 1.000 DKK
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december		
Bruttofortjeneste	67.187	82
Ordinært resultat før finansielle poster	67.187	82
Andre finansielle indtægter	165.000	165
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	6.570	6
Andre finansielle omkostninger	145.172	142
Resultat før skat	80.446	98
Skat af årets resultat	17.688	24
Årets resultat	62.758	75
Forslag til resultatdisponering		
Overført fra tidligere år	92.400	18
Årets resultat	62.758	75
Til disposition	155.158	92
Overført til næste år	155.158	92
Disponeret i alt	155.158	92

Note		2016	2015
	Balance 31. december	DKK	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
	Aktiver i alt	10.046.400	10.046

Note	Balance 31. december	2016 DKK	2015 1.000 DKK
	Passiver		
	Egenkapital		
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat	155.158	92
	Egenkapital i alt	280.158	217
	Langfristede gældsforpligtelser		
	Kreditinstitutter i øvrigt	6.000.000	6.000
1	Langfristede gældsforpligtelser i alt	6.000.000	6.000
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Kreditinstitutter i øvrigt	747.889	1.709
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.000	6
	Gæld til tilknyttede virksomheder	201.344	171
	Selskabsskat	17.688	24
	Anden gæld	2.794.322	1.919
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.766.242	3.829
	Gældsforpligtelser i alt	9.766.242	9.829
	Passiver i alt	10.046.400	10.046
2	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
3	Eventualposter m.v.		

Noter	2016	2015
	DKK	1.000 DKK

1 Langfristede gældsforpligtelser

Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år: DKK 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 administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

Vibeke Hundevad

Som Registreret revisor

På vegne af **RR Gruppen P/S**

Underskrevet med NemID medarbejdersignatur

RID: 17835764

Tidspunkt for underskrift: 01-06-2017 kl.: 09:34:56



Bernd Gieseler

Som Dirigent

Underskrevet med privat NemID

PID: 9208-2002-2-967114465717

Tidspunkt for underskrift: 01-06-2017 kl.: 16:32:42



Bernd Gieseler

Som Direktør

Underskrevet med privat NemID

PID: 9208-2002-2-967114465717

Tidspunkt for underskrift: 01-06-2017 kl.: 16:32:42



Dette dokument er underskrevet med esignatur. Dokumentet er forseglet og tidsstempelt af uvildig og betroet tredjepart. Indlejret i dokumentet er det originale aftaledokument og et signeret dataobjekt for hver underskriver. Det signerede dataobjekt indeholder en matematisk hashværdi beregnet på det originale aftaledokument, så det altid kan påvises, at det er lige netop dette dokument der er underskrevet. Der er dermed altid mulighed for at validere originaliteten og gyldigheden af underskrifterne og disse kan altid læftes som bevisførelse.

Signaturen er OCES-certificeret og overholder derfor alle offentlige anbefalinger og lovgivninger for digitale signaturer. Med esignatur OCES - certificerede løsning sikres det, at alle danske og europæiske lovgivninger bliver overholdt i forhold til personfølsomme oplysninger og gyldige digitale signaturer.

Ønsker du mere information om digitale dokumenter underskrevet med esignatur, kan du besøge vores videnscenter på www.esignatur.dk/videnscenter