

## **Ejendomme 1981 ApS**

**Åvej 6, Himmelev**

**4000 Roskilde**

**CVR-nummer 32 89 39 37**

## **Årsrapport**

**1. juli 2015 - 30. juni 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 8/12 2016



Kristian Jakobsen

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Aktiver	9
Passiver	10
Noter	11

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Ejendomme 1981 ApS

Åvej 6, Himmelev

4000 Roskilde

Hjemstedskommune:

Roskilde

CVR-nummer:

32 89 39 37

Regnskabsperiode:

1. juli 2015 - 30. juni 2016

### Direktion

Kristian Jakobsen

### Revisor

Dansk Revision Roskilde

Godkendt revisionsaktieselskab

Køgevej 46A

4000 Roskilde

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Ejendomme 1981 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, 6. november 2016

**Direktionen:**



Kristian Jakobsen

Revision af årsrapport

Selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge en ikke revideret årsrapport.

Selskabets ledelse indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at selskabets årsrapport fremover ikke revideres.

Dirigentens noteringer

Generalforsamlingen har dags dato behandlet og godkendt ledelsens forslag om at undlade revision.

den 8/11 2016



Kristian Jakobsen

Dirigent

## Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

---

### Til kapitalejeren i Ejendomme 1981 ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomme 1981 ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, 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, at 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.

Roskilde, 6. november 2016

### Dansk Revision Roskilde

Godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 14678093

  
Palle Sundstrøm

Partner, Statsautoriseret revisor

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning består af husleje.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendomme og administration mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved realkreditlån, samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v..

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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 posterings direkte på egenkapitalen.

Selskabet er fra og med den 1. juni 2016 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der indgår forventede brugstider som følger:

Bygninger	30 år
-----------	-------

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger samt let realisable værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer.

#### 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. Renteswappen indregnes i balancen til markedsværdien af denne.

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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.

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 nettorealisationsværdi.



Note	Resultatopgørelse	2015/16 DKK	2014/15 1.000 DKK
	<b>Perioden 1. juli - 30. juni</b>		
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>356.128</b>	<b>295</b>
	Dagsværdiregulering, renteswap	-34.286	8
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-75.283	-75
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>246.559</b>	<b>228</b>
	Finansielle indtægter	340	2
1	Finansielle omkostninger	-217.023	-218
	<b>Ordinært resultat før skat</b>	<b>29.876</b>	<b>11</b>
2	Ekstraordinære indtægter	1.704.453	0
	<b>Resultat før skat</b>	<b>1.734.329</b>	<b>11</b>
3	Skat af årets resultat	-23.109	-18
	<b>Årets resultat</b>	<b>1.711.220</b>	<b>-7</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
	Overført resultat	1.711.220	-7
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>1.711.220</b>	<b>-7</b>

Note	<b>Balance</b>	2015/16 DKK	2014/15 1.000 DKK
	<b>Aktiver pr. 30. juni</b>		
	Grunde og bygninger	3.372.080	3.447
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>3.372.080</b>	<b>3.447</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>3.372.080</b>	<b>3.447</b>
	Udsudte skatteaktiver	4.578	5
	Tilgodehavende skat	0	4
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>4.578</b>	<b>9</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>1.043.372</b>	<b>942</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>1.047.950</b>	<b>950</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>4.420.030</b>	<b>4.398</b>

Note	Balance	2015/16 DKK	2014/15 1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 30. juni</b>		
	Virksomhedskapital	80.000	80
	Overført resultat	-79.999	-1.791
4	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1</b>	<b>-1.711</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	2.545.972	2.603
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	1.910	0
	Selskabsskat	21.014	17
5	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2.568.896</b>	<b>2.620</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	91.498	91
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.614.097	0
	Anden gæld	135.538	3.387
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.851.133</b>	<b>3.489</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>4.420.029</b>	<b>6.109</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>4.420.030</b>	<b>4.398</b>
6	Hovedaktivitet		
7	Kapitaltab		
8	Eventualforpligtelser		
9	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2015/16	2014/15	
	DKK	1.000 DKK	
<b>1 Finansielle omkostninger</b>			
Renter tilknyttede virksomheder	127.637	125	
Andre finansielle omkostninger	89.386	93	
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>217.023</b>	<b>218</b>	
<b>2 Ekstraordinære indtægter</b>			
Ekstraordinære indtægter	1.704.453	0	
<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>1.704.453</b>	<b>0</b>	
Den ekstraordinære indtægt på DKK 1.704.453 vedrører en gældsafgivelse fra selskabets hovedkreditor, hvorefter selskabets egenkapital udgør DKK 1 pr. 30. juni 2016.			
<b>3 Skat af årets resultat</b>			
Skat af årets resultat	22.924	18	
Regulering af udskudt skat	185	2	
Regulering af tidl. års skat	0	-2	
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>23.109</b>	<b>18</b>	
<b>4 Egenkapital</b>	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	80	-1.791	-1.711
Årets resultat	0	1.711	1.711
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>80</b>	<b>-80</b>	<b>0</b>
Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.			
Virksomhedskapitalen har været uændret de sidste 5 år.			
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	1.876.069	1.968	

Noter	2015/16	2014/15
	DKK	1.000 DKK

---

**6 Hovedaktivitet**

Selskabets formål er at være holdingselskab for et eller flere selskaber og anden i forbindelse hermed stående virksomhed og købe, eje og administration af fast ejendom

**7 Kapitaltab**

Selskabet har tabt mere end 50% af virksomhedskapital. Egenkapitalen er pr. 30. juni 2016 DKK 1.

System El ApS med et samlet tilgodehavende på 1.614.097 kr. har afgivet tilbagetrædelseserklæring overfor selskabets øvrige kreditorer.

Selskabet forventer at kunne reetablere egenkapitalen ved egen drift.

**8 Eventualforpligtelser**

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Holding 1981 ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

**9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut er der tinglyst realkreditpantebrev i ejendommen med nominelt DKK 2.579.000. Ejendommens værdi er i årsrapporten indregnet med DKK 3.447.363.

Til sikkerhed for søsterselskabets mellemværende med kreditinstitut er der deponeret en bankkonto med et indestående på DKK 190.496 pr. 30. juni 2016.