



revision | rådgivning

Østeralle 8   
8400 Ebeltøft

Hovedgaden 34,1   
8410 Rønde

Vestre Ringgade 61   
8200 Aarhus N

Tlf. 70 22 09 99  
Fax 70 23 09 99

CVR-nr. 31 26 20 89

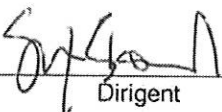
mail@kovsted.dk  
www.kovsted.dk

## Bent WaldeJensen Ejendomsudlejning ApS under tvangsopløsning

Fredericiagade 25  
8000 Aarhus C


ÅRSRAPPORT  
2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 10 / 7 2017

  
\_\_\_\_\_  
Dirigent

CVR-nr. 33 59 31 04

Statsautoriseret  
revisionsaktieselskab

Medlem af 

Revision og rådgivning  
– i øjenhøjde



## Indholdsfortegnelse

### **Påtegninger**

|   |   |
|---|---|
| Ledelsespåtegning                               | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 4 |

### **Ledelsesberetning mv.**

|                     |   |
|---------------------|---|
| Selskabsoplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning   | 6 |

### **Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016**

|                          |    |
|--------------------------|----|
| Anvendt regnskabspraksis | 7  |
| Resultatopgørelse        | 10 |
| Balance                  | 11 |
| Noter                    | 13 |

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/16 for Bent WaldeJensen Ejendomsudlejning ApS under tvangsopløsning.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Direktionen erklærer, at selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge et ikke revideret årsregnskab.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for perioden 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

Aarhus C, den 10 17 2017

**Direktion/Likvidator**

  
Jan Bech

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Bent WaldeJensen Ejendomsudlejning ApS under tvangsopløsning

Vi har opstillet årsregnskabet for Bent WaldeJensen Ejendomsudlejning ApS under tvangsopløsning for perioden 1. oktober 2015 - 30. september 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.

Aarhus N, den 10 / 7 2017

Kovsted & Skovgård  
Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr.: 31262089

Johnny Skovgård Rasmussen  
statsautoriseret revisor



## Selskabsoplysninger

**Selskabet** Bent WaldeJensen Ejendomsudlejning ApS under tvangsopløsning  
Fredericiagade 25  
8000 Aarhus C

CVR-nr: 33 59 31 04  
Stiftet: 6. april 2011  
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

**Direktion/Likvidator** Jan Bech

**Revisor** Kovsted & Skovgård  
Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Vestre Ringgade 61  
8200 Aarhus N

## Ledelsesberetning

### **Hovedaktivitet**

Selskabets aktiviteter består i driften af ejendommen Vejlebrovej 42, st. 2635 Ishøj.

### **Usædvanlige forhold**

Selskabet er under tvangsopløsning, men ønskes af ledelsen genoptaget.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har haft et overskud før skat på kr. 14.784, som anses for tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er efter regnskabsårets afslutning indgået konkursbegæring mod selskabet. Ledelsen øns

## Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsregnskabet for Bent WaldeJensen Ejendomsudlejning ApS under tvangsopløsning for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførser som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### Produktionsomkostninger

Investerings ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

#### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

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 godtgørelser under

## Anvendt regnskabspraksis

acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre 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 med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

### BALANCEN

#### Immaterielle anlægsaktiver

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og direkte lønforbrug.

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

|           | <u>Brugstid</u> | <u>Restværdi</u> |
|-----------|-----------------|------------------|
| Bygninger | 50 år           | 0 %              |

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftskostninger.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### 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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt



## Anvendt regnskabspraksis

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 den aktuelle skattesats.

### **Gældsforpligtelser**

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.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse

### 1. oktober - 30. september

| Note  | 2015/16       | 2014/15       |
|---|---------------|---------------|
| <b>BRUTTOFORTJENESTE</b>  | <b>76.475</b> | <b>83.800</b> |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | -29.691       | -29.691       |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>   | <b>46.784</b> | <b>54.109</b> |
| Andre finansielle indtægter                                       | 0             | 75            |
| Andre finansielle omkostninger                                    | -32.000       | -34.882       |
| <b>RESULTAT FØR SKAT</b>  | <b>14.784</b> | <b>19.302</b> |
| Skat af årets resultat  | -3.206        | -11.353       |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>   | <b>11.578</b> | <b>7.949</b>  |
| <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>                            |               |               |
| Overført resultat   | 11.578        | 7.949         |
| <b>DISPONERET I ALT</b>   | <b>11.578</b> | <b>7.949</b>  |

**Balance 30. september**  
**AKTIVER**

| Note  | 2016             | 2015             |
|---|------------------|------------------|
| 1 Grunde og bygninger                       | 1.944.937        | 1.974.628        |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>             | <b>1.944.937</b> | <b>1.974.628</b> |
| <b>ANLÆGSAKTIVER</b>                        | <b>1.944.937</b> | <b>1.974.628</b> |
| <br>  |                  |                  |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 90.922           | 30.443           |
| Selskabsskat                                | 3.208            | 21.835           |
| <b>Tilgodehavender</b>                      | <b>94.130</b>    | <b>52.278</b>    |
| <b>Likvide beholdninger</b>                 | <b>9.362</b>     | <b>21.654</b>    |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>                    | <b>103.492</b>   | <b>73.932</b>    |
| <br>  |                  |                  |
| <b>AKTIVER</b>                              | <b>2.048.429</b> | <b>2.048.560</b> |



## Balance 30. september PASSIVER

| Note   | 2016             | 2015             |
|--|------------------|------------------|
| Virksomhedskapital                                   | 80.000           | 80.000           |
| Overført resultat                                    | 131.181          | 119.603          |
| <b>2 EGENKAPITAL</b>                                 | <b>211.181</b>   | <b>199.603</b>   |
| Hensættelse til udskudt skat                         | 5.781            | 5.781            |
| <b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>                        | <b>5.781</b>     | <b>5.781</b>     |
| Gæld til realkreditinstitutter                       | 790.777          | 862.486          |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>               | <b>790.777</b>   | <b>862.486</b>   |
| Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser | 71.295           | 71.295           |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser             | 10.000           | 0                |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse             | 959.395          | 909.395          |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>               | <b>1.040.690</b> | <b>980.690</b>   |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>                            | <b>1.831.467</b> | <b>1.843.176</b> |
| <b>PASSIVER</b>                                      | <b>2.048.429</b> | <b>2.048.560</b> |
| <b>3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>       |                  |                  |

## Noter

|   | Grunde og bygninger |
|---|---------------------|
| <b>1 Materielle anlægsaktiver</b>               |                     |
| Kostpris 1. oktober 2015                        | 2.063.700           |
| Årets tilgang                                   | 0                   |
| Afgang  | 0                   |
| <b>Kostpris 30. september 2016</b>              | <b>2.063.700</b>    |
| Af-/nedskrivninger 1. oktober 2015              | -89.072             |
| Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver         | 0                   |
| Af-/nedskrivninger                              | -29.691             |
| <b>Af-/nedskrivninger 30. september 2016</b>    | <b>-118.763</b>     |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016</b> | <b>1.944.937</b>    |

| 2 Egenkapital      | 1/10 2015      | Forslag til resultatdisponering | 30/9 2016      |
|--------------------|----------------|---------------------------------|----------------|
| Virksomhedskapital | 80.000         | 0                               | 80.000         |
| Overført resultat  | 119.603        | 11.578                          | 131.181        |
|                    | <b>199.603</b> | <b>11.578</b>                   | <b>211.181</b> |

### 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for Ejerforeningen Ishøj Centrum blok VIII er der pant i ejendommen på tkr. 5.