

# **Ejd. Bengtson & Frydendall ApS**

Strandvejen 132 A, 2900 Hellerup  
CVR-nr. 33 88 40 60

## **Årsrapport for 2015**

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 24.05.16

Niels Ulrik Heine  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 14
Noter	15 - 17

---

---

**Selskabet**

---

Ejd. Bengtson & Frydendall ApS  
Strandvejen 132 A  
2900 Hellerup  
Hjemsted: Gentofte  
CVR-nr.: 33 88 40 60

---

**Direktion**

---

Jes Peder Frydendall

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 for Ejd. Bengtson & Frydendall ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 23. maj 2016

**Direktionen**

Jes Peder Frydendall

## Til kapitalejeren i Ej. Bengtson & Frydendall ApS

### PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Ej. Bengtson & Frydendall ApS for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis 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 for 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, om 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 vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets 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 selskabets 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. 31.12.15 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 23. maj 2016

#### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Svend Hagemann  
Statsaut. revisor

### **Hovedaktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i at eje og udleje fast ejendom og hermed beslægtet virksomhed.

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

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.15 - 31.12.15 udviser et resultat på DKK 81.018 mod DKK 78.950 for tiden 01.01.14 - 31.12.14. Balancen viser en egenkapital på DKK 347.773.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Note	2015 DKK	2014 DKK
<b>Lejeindtægter</b>	<b>320.000</b>	<b>320.000</b>
Andre eksterne omkostninger	-93.324	-48.854
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>226.676</b>	<b>271.146</b>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>	<b>226.676</b>	<b>271.146</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-53.989	-53.989
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>172.687</b>	<b>217.157</b>
Andre finansielle omkostninger	-49.652	-54.524
<b>Finansielle poster i alt</b>	<b>-49.652</b>	<b>-54.524</b>
<b>Resultat før skat</b>	<b>123.035</b>	<b>162.633</b>
Skat af årets resultat	-42.017	-83.683
<b>Årets resultat</b>	<b>81.018</b>	<b>78.950</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	81.018	78.950
<b>I alt</b>	<b>81.018</b>	<b>78.950</b>



<b>AKTIVER</b>		31.12.15	31.12.14
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	2.863.799	2.917.788
1	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.863.799</b>	<b>2.917.788</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.863.799</b>	<b>2.917.788</b>
	Andre tilgodehavender	13.601	77.971
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>13.601</b>	<b>77.971</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>195.405</b>	<b>0</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>209.006</b>	<b>77.971</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>3.072.805</b>	<b>2.995.759</b>

<b>PASSIVER</b>		31.12.15	31.12.14
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	267.773	186.755
<b>2</b>	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>347.773</b>	<b>266.755</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	1.759.000	1.759.000
<b>3</b>	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.759.000</b>	<b>1.759.000</b>
	Gæld til kreditinstitutter	0	369.467
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.200	11.000
	Selskabsskat	26.018	35.337
	Anden gæld	929.814	554.200
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>966.032</b>	<b>970.004</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.725.032</b>	<b>2.729.004</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>3.072.805</b>	<b>2.995.759</b>

4 Eventualforpligtelser

5 Sikkerhedsstillelser

**GENERELT**

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

**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.

I balancen indregnes aktiver, 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. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

**RESULTATOPGØRELSE****Lejeindtægter**

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

**Andre eksterne omkostninger**

Heri indregnes driftsrelaterede omkostninger vedrørende driften af ejendommen, herunder skatter og afgifter, forsikringer og vedligeholdelse i det omfang disse omkostninger ikke dækkes af lejer.

### Afskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	50	0

Grunde afskrives ikke.

Nyanskaffelser af andre anlæg, driftsmateriel og inventar med kostpris på under DKK 12.800 pr. stk. indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

### Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger.

### Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

**Værdiforringelse af aktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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 hver gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

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

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

**Aktuelle og udskudte skatter**

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

### Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles ligeledes til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

**1. Materielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Grunde og bygninger
Kostpris pr. 31.12.14	3.093.253
Kostpris pr. 31.12.15	3.093.253
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.14	175.465
Afskrivninger i året	53.989
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.15	229.454
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.15	2.863.799

**2. Egenkapital**

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.14 - 31.12.14</i>		
Saldo pr. 01.01.14	80.000	107.805
Forslag til resultatdisponering	0	78.950
Saldo pr. 31.12.14	80.000	186.755

*Egenkapitalopgørelse 01.01.15 - 31.12.15*

Saldo pr. 01.01.15	80.000	186.755
Forslag til resultatdisponering	0	81.018
Saldo pr. 31.12.15	80.000	267.773

Bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår:

	2014 DKK	2013 DKK	09.09.11 31.12.12 DKK
Saldo, primo	80.000	80.000	0
Kapitalforhøjelse	0	0	80.000
Saldo, ultimo	80.000	80.000	80.000

Selskabskapitalen består af:

	Antal	Pålydende værdi
Kapitalandele	80	1.000



### 3. Gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.15	Gæld i alt 31.12.14
Gæld til realkreditinstitutter	1.759.000	1.759.000	1.759.000
I alt	1.759.000	1.759.000	1.759.000

### 4. Eventualforpligtelser

Ingen.

### 5. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 1.759 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 2.864.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 650, der giver pant i ejendommen med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 2.864. Ejerpantebrevene er lagt til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitutter. Pr. 31. december 2015 udgør gælden kr. 0.

Der er i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 2.864, tinglyst skadesløsbrev på i alt t.DKK 41 vedrørende ejerforening.