

**Prisholmvej 50 ApS**  
**c/o Charlotte Søndergaard**  
**Hvidovre Strandvej 91A**  
**2650 Hvidovre**  
**CVR-nr. 34 05 02 01**  
**Årsrapport for 2016**  
**(5. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 15. maj 2017

---

Charlotte Søndergaard  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016	10
Balance pr. 31. december 2016	11
Noter til årsrapporten	13

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Prisholmvej 50 ApS  
c/o Charlotte Søndergaard  
Hvidovre Strandvej 91A  
2650 Hvidovre

CVR-nr.: 34 05 02 01  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Stiftet: 11. november 2011  
Regnskabsår: 5. regnskabsår  
Hjemsted: Hvidovre

### Direktion

Charlotte Søndergaard

### Revisor

Revisionsfirmaet Jan Hansen  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Struergade 12, 1. th.  
2630 Taastrup

### Pengeinstitut

Nykredit Bank

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er udlejningsvirksomhed og dermed beslægtet virksomhed.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

### **Usædvanlige forhold**

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2016 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på kr. 1.584.843, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 6.291.157.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Prisholmvej 50 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. 31. december 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvidovre, den 15. maj 2017

### **Direktion**

Charlotte Søndergaard

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til kapitalejerne i Prisholmvej 50 ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Prisholmvej 50 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen 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 ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etiske 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Taastrup, den 15. maj 2017

Revisionsfirmaet Jan Hansen  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 55 39 97 19

Martin Santino Lo Turco  
statsautoriseret revisor

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Prisholmvej 50 ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016 er aflagt i kr.

## Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 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 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.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, således at de svarer til regnskabsperiodens samlede lejeindtægter på udlejede lejemål.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsdrift, administration mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.



## Anvendt regnskabspraksis

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskontierungsmodeller.

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 31. december 2016 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

## Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

## Egenkapital

### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### 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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>486.825</b>	<b>406.093</b>
<b>Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>486.825</b>	<b>406.093</b>
Værdireguleringer af investeringsaktiver		<u>1.800.000</u>	<u>4.105.919</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>2.286.825</b>	<b>4.512.012</b>
Finansielle omkostninger		<u>-272.300</u>	<u>-398.212</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.014.525</b>	<b>4.113.800</b>
Skat af årets resultat	1	<u>-429.682</u>	<u>-905.036</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>1.584.843</u></b>	<b><u>3.208.764</u></b>
Overført resultat		<u>1.584.843</u>	<u>3.208.764</u>
		<b><u>1.584.843</u></b>	<b><u>3.208.764</u></b>

## Balance pr. 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	2	15.300.000	13.500.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>15.300.000</b>	<b>13.500.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>15.300.000</b>	<b>13.500.000</b>
Andre tilgodehavender		150.350	32.204
<b>Tilgodehavender</b>		<b>150.350</b>	<b>32.204</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>90.926</b>	<b>164.900</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>241.276</b>	<b>197.104</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>15.541.276</b>	<b>13.697.104</b>

## Balance pr. 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		<u>6.211.157</u>	<u>4.626.314</u>
<b>Egenkapital</b>	<b>3</b>	<b><u>6.291.157</u></b>	<b><u>4.706.314</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		<u>1.757.763</u>	<u>1.328.081</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>1.757.763</u></b>	<b><u>1.328.081</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		6.949.572	7.298.620
Deposita		<u>59.765</u>	<u>82.939</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>4</b>	<b><u>7.009.337</u></b>	<b><u>7.381.559</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	284.486	143.862
Gæld til tilknyttede virksomheder		172.438	66.713
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	43.225
Anden gæld		<u>26.095</u>	<u>27.350</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>483.019</u></b>	<b><u>281.150</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>7.492.356</u></b>	<b><u>7.662.709</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>15.541.276</u></b>	<b><u>13.697.104</u></b>
Eventualposter m.v.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Noter til årsrapporten

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	kr.	kr.
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Årets udskudte skat	429.682	905.036
	<b><u>429.682</u></b>	<b><u>905.036</u></b>
<b>2 Aktiver der måles til dagsværdi</b>		<u>Investerings-</u>
		<u>ejendomme</u>
Kostpris 1. januar 2016		7.231.320
Kostpris 31. december 2016		7.231.320
Værdireguleringer 1. januar 2016		6.268.680
Årets værdireguleringer		1.800.000
Værdireguleringer 31. december 2016		8.068.680
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016</b>		<b><u>15.300.000</u></b>

### Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Forrentningskravet er fastsat til 5-7 %.

## Noter til årsrapporten

### 3 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	80.000	4.626.314	4.706.314
Årets resultat	0	1.584.843	1.584.843
<b>Egenkapital 31. december 2016</b>	<b>80.000</b>	<b>6.211.157</b>	<b>6.291.157</b>

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

### 4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2016	Gæld 31. december 2016	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	7.442.482	7.234.058	284.486	6.069.911
Deposita	82.939	59.765	0	59.765
	<b>7.525.421</b>	<b>7.293.823</b>	<b>284.486</b>	<b>6.129.676</b>

### 5 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Hassekamm Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat mv.

Selskabet har herudover ingen eventualforpligtelser.

## **Noter til årsrapporten**

### **6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 7.234, er der givet pant i ejendommene Prisholmvej 50, 2500 Valby og Femagervej 33, 2650 Hvidovre, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2016 udgør t.kr. 15.300.

Selskabet har ikke herudover foretaget pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.