

## **Ejendomsselskabet af 29. Februar 2012 ApS**

Engestoftevej 140

4990 Sakskøbing

CVR-nr. 34453152

### **Årsrapport for 2015**

3. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 27. maj 2016

Ulla Irene Jørgensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet .....	4
Virksomhedsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6
Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11
Noter .....	13

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Ejendomsselskabet af 29. Februar 2012 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

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

Det er på generalforsamlingen vedtaget, at selskabets årsregnskaber ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sakskøbing, den 27. maj 2016

### Direktion

Ulla Irene Jørgensen  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet af 29. Februar 2012 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 29. Februar 2012 ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 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 Etske 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 opstilling 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.

København, den 27. maj 2016

**HARBOE CONSULT ApS - Godkendt Revisionsvirksomhed**

CVR-nr. 35649417

Michael Harboe  
Registreret revisor

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Ejendomsselskabet af 29. Februar 2012 ApS Engestoftevej 140 4990 Sakskøbing
CVR-nr.	34453152
Stiftelsesdato	2. marts 2012
Regnskabsår	1. januar 2015 - 31. december 2015
<b>Direktion</b>	Ulla Irene Jørgensen, Direktør
<b>Revisor</b>	HARBOE CONSULT ApS - Godkendt Revisionsvirksomhed Trondhjemsgade 2 2100 København Ø CVR-nr.: 35649417

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består af køb og salg af fastejendom.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning eller måling.

### Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold, som har påvirket indregning eller måling.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 udviser et resultat på kr. 10.697, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en balancesum på kr. 535.951, og en egenkapital på kr. 90.290.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 29. Februar 2012 ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

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 i resultatopgørelsen alle 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.

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 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 årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

#### Nettoomsætning

Indtægter ved levering af serviceydelser indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelsen.

#### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

#### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.



## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

#### Egenkapital

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

#### Hensatte forpligtelser

##### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

#### Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

#### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

#### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

**Resultatopgørelse**

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>38.317</b>	<b>9.770</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-2.580	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>35.737</b>	<b>9.770</b>
Finansielle omkostninger	1	-21.831	-14.924
<b>Resultat før skat</b>		<b>13.906</b>	<b>-5.154</b>
Skat af årets resultat	2	-3.209	-221
<b>Årets resultat</b>		<b>10.697</b>	<b>-5.375</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		10.697	-5.375
		<b>10.697</b>	<b>-5.375</b>

**Balance 31. december**

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	3	373.420	376.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>373.420</b>	<b>376.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>373.420</b>	<b>376.000</b>
Udskudte skatteaktiver		645	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>645</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>161.886</b>	<b>118.800</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>162.531</b>	<b>118.800</b>
<b>Aktiver</b>		<b>535.951</b>	<b>494.800</b>

## Balance 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		10.290	-407
<b>Egenkapital</b>	4	<b>90.290</b>	<b>79.593</b>
Gæld til realkreditinstitutter		210.208	217.177
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>210.208</b>	<b>217.177</b>
Gæld til realkreditinstitutter		6.969	5.723
Selskabsskat		3.854	221
Anden gæld		13.740	8.750
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		198.890	171.336
Deposita		12.000	12.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>235.453</b>	<b>198.030</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>445.661</b>	<b>415.207</b>
<b>Passiver</b>		<b>535.951</b>	<b>494.800</b>
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		

**Noter**

	2015	2014
<b>1. Finansielle omkostninger</b>		
Renter, realkredit	14.572	14.924
Renter, mellemregning	7.259	0
	<b>21.831</b>	<b>14.924</b>

**2. Skat af årets resultat**

Selskabsskat	3.854	221
Reg. udskudt skat	-645	0
	<b>3.209</b>	<b>221</b>

**3. Grunde og bygninger**

Kostpris primo	376.000	0
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	0	376.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>376.000</b>	<b>376.000</b>
Årets afskrivninger	-2.580	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-2.580</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>373.420</b>	<b>376.000</b>

**4. Egenkapitalopgørelse**

	Virksomheds - kapital	Overført resultat	I alt
Saldo primo	80.000	-407	79.593
Forslag til årets resultatdisponering		10.697	10.697
	<b>80.000</b>	<b>10.290</b>	<b>90.290</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret siden selskabets stiftelse.

**5. Langfristede gældsforpligtelser**

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	210.208	-6.969	177.890
	<b>210.208</b>	<b>-6.969</b>	<b>177.890</b>

**6. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Grund og bygninger til en bogført værdi på kr. 373.420 er stillet til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut.