

Ejendommen Undalsvej 3 ApS

**Amtsvejen 312
3390 Hundested**

CVR-nr. 34 70 39 73

Årsrapport for 2015

(3. regnskabsår)

Godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 5. februar 2016

Dirigent René Bjerg Christensen

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Anvendt regnskabspraksis	4 - 6
Resultatopgørelse	7
Balance pr. 31. december 2015 - Aktiver	8
Balance pr. 31. december 2015 - Passiver	9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 12

Selskabsoplysninger

Selskabet Ejendommen Undalsvej 3 ApS
Amtsvejen 312
3390 Hundested

Regnskabsår 1. januar 2015 - 31. december 2015

Direktion René Bjerg Christensen

Revisor JWS Revision
Godkendt Revisionsaktieselskab
Slotsmarken 12
2970 Hørsholm
Telefon: 7023 0189

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 2015 for Ejendommen Undalsvej 3 ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn som forsvarlige. Vi finder endvidere den samlede præsentation af årsrapporten retvisende. Årsregnskabet giver derfor efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af aktiviteter.

Samtidig er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Hundested, den 5. februar 2016

Direktion:

René Bjerg Christensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ejendommen Undalsvej 3 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendommen Undalsvej 3 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, egenkapitalopgørelse 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.

Hørsholm, den 5. februar 2016

JWS Revision

Godkendt Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 27 01 54 76

Claus Jensen
Registreret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Ejendommen Undalsvej 3 ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B og er aflagt i danske kroner.

Første regnskabsperiode løb 14. september 2012 - 31. december 2013, hvorfor sammenligningstal for sidste år er 15,5 måned mod 12 måneder i 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.

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.

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

Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste består af sammentrækning af posterne nettoomsætning, andre driftsindtægter, vareforbrug, herunder forskydning i varelager samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter periodens fakturerede husleje. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms. Afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomssakfter, forsikring, administration og revisor m.v.

Der er foretaget fuld periodisering af alle væsentlige omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansiering

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, garantiprovisioner samt amortiserede låneomkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af aktuel 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

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Der foretages lineære afskrivninger over aktivernes forventede brugstid som følger:

Grunde og bygninger.....	25-50 år
Indretnings lejede lokaler.....	5 år
Andre driftsmidler og inventar.....	5 år

Aktiver med anskaffelsessum under den skattemæssige bundgrænse for småaktiver omkostningsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, som normalt svarer til nominal værdi. Der foretages individuel vurdering af debitorerne og nedskrivninger finder sted, hvor det vurderes at være påkrævet.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

Selskabsskat

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

Udskudt skat måles om forskellen mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de 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 nettorealisationsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Resultatopgørelse for 1. januar 2015 - 31. december 2015

Note	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bruttofortjeneste	826.245	354.033
2 Personaleomkostninger.....	360.000	0
3 Af- og nedskrivninger	<u>151.854</u>	<u>146.164</u>
Resultat før finansielle poster	314.391	207.869
Finansielle indtægter.....	5.138	0
Finansielle omkostninger.....	<u>132.729</u>	<u>125.179</u>
Resultat før skat	186.800	82.690
4 Skat af årets resultat.....	<u>62.686</u>	<u>4.472</u>
Årets resultat	<u>124.114</u>	<u>78.218</u>

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af egenkapitalopgørelsen.

Balance pr. 31. december 2015**Aktiver**

Note	<u>31.12.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
Grunde og bygninger.....	6.206.853	6.203.861
Indretning lejede lokaler.....	119.771	159.695
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	12.000	18.000
5 Materielle anlægsaktiver i alt	<u>6.338.624</u>	<u>6.381.556</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>6.338.624</u>	<u>6.381.556</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser...	30.886	8.900
Andre tilgodehavender.....	0	4.000
Periodeafgrænsningsposter.....	28.855	16.780
Tilgodehavender i alt	<u>59.741</u>	<u>29.680</u>
Likvide beholdninger	<u>138.232</u>	<u>25.042</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>197.973</u>	<u>54.722</u>
Aktiver i alt.....	<u>6.536.597</u>	<u>6.436.278</u>

Balance pr. 31. december 2015

Passiver

Note	31.12.2015	31.12.2014
6 Virksomhedskapital.....	80.000	80.000
Overført resultat.....	1.273.873	149.759
Egenkapital i alt	1.353.873	229.759
Udskudt skat.....	100.274	70.788
Hensatte gældsforpligtelser i alt.....	100.274	70.788
Kreditinstitutter.....	3.773.772	3.936.681
Kortfristet del af langfristet gæld.....	170.000	165.392
7 Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.603.772	3.771.289
Kortfristet del af langfristet gæld.....	170.000	165.392
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	77.793	55.709
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	635.307	1.727.358
Anden gæld.....	595.578	415.983
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.478.678	2.364.442
Gældsforpligtelser i alt	5.082.450	6.135.731
Passiver i alt.....	6.536.597	6.436.278
8 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
Kontant indskud ved selskabets stiftelse d. 14. september 2014.....	80.000	88.070	168.070
Årets resultat.....	<u> </u>	61.689	<u>61.689</u>
Egenkapital pr. 31. december 2014.....	<u>80.000</u>	<u>149.759</u>	<u>229.759</u>
Egenkapital pr. 31. december 2014.....	80.000	149.759	229.759
Årets resultat.....	<u> </u>	124.114	124.114
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	<u> </u>	0	0
Koncerntilskud.....	<u> </u>	1.000.000	1.000.000
Året opskrivning.....	<u> </u>	<u> </u>	0
Udskudt skat af opskrivning.....	<u> </u>	<u> </u>	0
Egenkapital pr. 31. december 2015.....	<u>80.000</u>	<u>1.273.873</u>	<u>1.353.873</u>

Noter

1 Aktivitet

Selskabets aktivitet er besiddelse og udlejning af fast ejendom.

2 Personaleomkostninger

Løn og gager.....	360.000	0
Andre omkostninger til social sikring.....	0	0
Pensionsbidrag.....	0	0
Personaleomkostninger i alt.....	360.000	0

3 Af- og nedskrivninger

Grunde og bygninger.....	105.930	100.240
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	6.000	6.000
Indretning af lejede lokaler.....	39.924	39.924
Af- og nedskrivninger i alt.....	151.854	146.164

4 Skat af årets resultat

Aktuel skat.....	33.200	-37.800
Forskydning i udskudt skat.....	29.486	42.272
Skat af årets resultat.....	62.686	4.472

5 Materielle anlægsaktiver

	Indretning lejede lokaler	Andre drifts- midler & inv.	Grunde og bygninger
Anskaffelsessum primo.....	199.619	30.000	6.421.895
Årets tilgang.....	0	0	108.922
Anskaffelsessum pr. 31.12.2015.....	199.619	30.000	6.530.817
Opskrivninger primo.....	0	0	0
Opskrivninger på udgående aktiver...	0	0	0
Årets opskrivninger.....	0	0	0
Samlede afskrivninger ultimo.....	0	0	0
Afskrivninger primo.....	39.924	12.000	218.034
Årets afskrivning.....	39.924	6.000	105.930
Afskrivninger pr. 31.12.2015.....	79.848	18.000	323.964
Bogført værdi pr. 31.12.2015.....	119.771	12.000	6.206.853

Noter

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
6 Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital.....	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>

Virksomhedskapitalen består af anparter a kr. 1.000 eller multipla heraf.

7 Langfristede gældsforpligtelser

Af langfristede gældsforpligtelser forfalder tkr. 3.276 efter mere end fem år.

8 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser

Der er, ud over prioritetsgæld på tkr. 3.773 med sikkerhed i anlægsaktiver for bogført værdi på tkr. 6.207 ingen andre pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og 2 søsterselskaber og hæfter solidarisk for skatten af sambeskatningsindkomsten.