

# Revisionsfirmaet BERGMANN

Fællesskab af statsautoriserede revisorer

---

## Autohuset Rentemestervej ApS

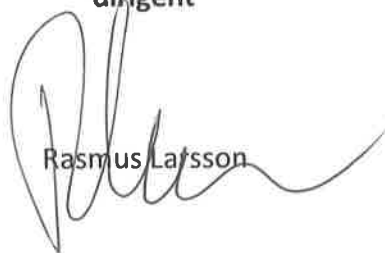
CVR-nr. 34 73 05 20

### Årsrapport for 2016

(Regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling 14. juni 2017

dirigent



Rasmus Larsson

# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning	4
Ledelsesberetning	7
Regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016	12
Balance 31. december 2016	13
Noter til årsrapporten	15

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Autohuset Rentemestervej ApS Rentemestervej 43 2400 København NV
	CVR-nr. 34 73 05 20 Stiftelsesdato 6. november 2012 Hjemsted København Regnskabsår 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Rasmus Larsson
<b>Revision</b>	Revisionsfirmaet BERGMANN Fællesskab af statsautoriserede revisorer Rustenborgvej 7 A 2800 Kgs. Lyngby
<b>Generalforsamling</b>	Ordinær generalforsamling afholdes den 14. juni 2017 på selskabets adresse.

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Autohuset Rentemestervej ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold, årets resultat og finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, 14. juni 2017

Direktion



Rasmus Larsson

## **Til kapitalejerne i Autohuset Rentemestervej ApS**

### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Autohuset Rentemestervej ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### **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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### **Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse

med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes.

Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen. I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

**Kgs. Lyngby, den 14. juni 2017**

**BERGMANN**

**Fællesskab af statsautoriserede revisorer**

**Frank Bergmann Hansen  
Statsautoriseret revisor  
CVR-nr. 54 21 32 55**

# Ledelsesberetning

## Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at drive virksomhed ved udlejning af fast ejendom og anden i forbindelse hermed stående virksomhed.

## Udvikling i økonomiske aktiviteter og forhold

Selskabets resultatopgørelse udviser et resultat før skat på kr. 192.589 og en balance den 31. december 2016 på kr. 4.088.694 med en egenkapital på kr. 653.777.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## Forventninger til fremtiden

For regnskabsåret 2017 forventes et resultat på samme niveau som 2016.

## Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke konstateret usikkerheder ved indregning og måling for regnskabsåret.

## Usædvanlige forhold

Der har ikke været usædvanlige forhold i regnskabsåret.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsregnskabet.



## Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Autohuset Rentemestervej ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Det er selskabets første regnskabsår.

### **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 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 virksomheden, og aktivets

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 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 der hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes DKK. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

# Anvendt regnskabspraksis

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme.

### Udgifter vedrørende lejemål

Udgifter vedrørende lejemål indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

### Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger indeholder omkostninger til det administrative personale og ledelsen, kontoromkostninger mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager samt sociale omkostninger, pensioner mv.

### Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renterindtægter og -udgifter.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner. Den skat, der indregnes i resultatopgørelsen, klassificeres som henholdsvis skat af ordinær drift og skat af ekstraordinære poster.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

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

For det kommende år vil ejendommen blive værdiansat til markedspris.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris, reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Bygninger

50 år

## Anvendt regnskabspraksis

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en gruppevis nedskrivning, baseret på virksomhedens erfaringer fra tidligere år.

### **Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser**

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvis disse - bortset fra ved virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige 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.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld i øvrigt er opgjort til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede eller variabelt forrentede gældsforpligtelser svarer til nominel værdi.

### **Udbytte**

Foreslået udbytte for året vises som en særskilt post under egenkapitalen.

## Resultatopgørelse

	<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Bruttoresultat</b>		<u>415.252</u>	<u>436.864</u>
Personaleomkostninger	1	0	0
Afskrivninger	2	<u>-53.698</u>	<u>-53.698</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>361.554</b>	<b>383.167</b>
Finansielle omkostninger	3	<u>-168.966</u>	<u>-172.372</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>192.589</b>	<b>210.795</b>
Skat af årets resultat	4	<u>-23.554</u>	<u>-50.522</u>
<b>Årets resultat</b>		<u><b>169.035</b></u>	<u><b>160.273</b></u>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Udbytte for regnskabsåret		0	0
Overført resultat		<u>169.035</u>	<u>160.273</u>
		<u><b>169.035</b></u>	<u><b>160.273</b></u>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Investeringsejendomme	5	<u>3.531.907</u>	<u>3.585.605</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>3.531.907</u></b>	<b><u>3.585.605</u></b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b><u>3.531.907</u></b>	<b><u>3.585.605</u></b>
Andre tilgodehavender		19.084	2.500
Selskabsskat		<u>2.000</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>21.084</u></b>	<b><u>2.500</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>535.703</u></b>	<b><u>741.680</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b><u>556.787</u></b>	<b><u>744.180</u></b>
<b>Aktiver</b>		<b><u>4.088.694</u></b>	<b><u>4.329.785</u></b>

## Balance 31. december

	Note	2016	2015
Virksomhedskapital	6	80.000	80.000
Overført overskud	7	573.777	347.507
Forslået udbytte for regnskabsåret	7	0	0
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>653.777</b>	<b>427.507</b>
Udskudt skat		50.600	58.356
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>50.600</b>	<b>58.356</b>
Leverandør af varer og tjenesteydelser		4.912	118.835
Gæld til associerede virksomheder		3.102.625	3.416.713
Selskabsskat		31.310	32.048
Anden gæld		102.553	133.409
Deposita		142.916	142.916
<b>Kortfristet gæld</b>		<b>3.384.317</b>	<b>3.843.921</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.384.317</b>	<b>3.843.921</b>
<b>Passiver</b>		<b>4.088.694</b>	<b>4.329.785</b>
Eventualforpligtelser	8		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	9		
Personaleforhold	10		

## Noter til årsrapporten

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	0	0
Pensionsbidrag	0	0
Andre sociale omkostninger	0	0
Øvrige personaleomkostninger	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2 Af- og nedskrivninger</b>		
Bygninger	53.698	53.698
	<u>53.698</u>	<u>53.698</u>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	168.966	172.372
	<u>168.966</u>	<u>172.372</u>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	31.310	36.520
Ændring af udskudt skat	-7.756	14.002
	<u>23.554</u>	<u>50.522</u>
<b>Investeringsejendom, Rentemestervej 39</b>		
<b>5 Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris 1. januar 2016	3.764.601	3.764.601
Årets tilgang	0	0
<b>Kostpris 31. december 2016</b>	<u>3.764.601</u>	<u>3.764.601</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016	-178.996	-125.298
Årets afskrivninger	-53.698	-53.698
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2016</b>	<u>-232.694</u>	<u>-178.996</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016</b>	<u>3.531.907</u>	<u>3.585.605</u>

## Noter til årsrapporten

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>6 Selskabskapital</b>		
Saldo primo	80.000	80.000
Saldo ultimo	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
<b>7 Overført resultat</b>		
Saldo 1. januar 2016	347.507	187.234
Primoregulering, selskabsskat	57.235	0
Årets resultat	169.035	160.273
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
<b>Saldo 31. december 2016</b>	<u>573.777</u>	<u>347.507</u>
<b>8 Eventualforpligtelser</b>		
Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.		
<b>9 Sikkerhedsstillelser og pantsætninger</b>		
Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.		
<b>10 Personaleforhold</b>		
Selskabet har ingen ansatte udover den registrerede direktør.		