

## **HH-revision**

v/Hanne K. Hansen  
Registreret revisor, FDR  
Skolevangen 14, Hellested  
4652 Hårlev  
Tlf. 21 44 76 06

# **Ejendomsselskabet Egøjevej 132A ApS**

Egøjevej 132A

4600 Køge

CVR-nr. 35025642

## **Årsrapport for 2015/16**

(Opstillet uden revision eller review)

3. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 25-08-2016

---

Ole Nielsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

|   |    |
|---|----|
| Ledespåtegning                                    | 3  |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet | 4  |
| Virksomhedsoplysninger                            | 5  |
| Ledelsesberetning                                 | 6  |
| Anvendt regnskabspraksis                          | 7  |
| Resultatopgørelse                                 | 9  |
| Balance   | 10 |
| Noter   | 12 |

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-04-2015 - 31-03-2016 for Ejendomsselskabet Egøjevej 132A 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. 31-03-2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-04-2015 - 31-03-2016.

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.

Køge, den 25-08-2016

### **Direktion**

Ole Egon Nielsen  
Direktør

**Ejendomsselskabet Egøjevej 132A ApS**

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Egøjevej 132A ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Egøjevej 132A ApS for regnskabsåret 01-04-2015 - 31-03-2016 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.

Hellested, den 25-08-2016

### **HH-revision**

CVR-nr. 18767333

Hanne Kildahl Hansen  
Registreret revisor FDR

## Ejendomsselskabet Egøjevej 132A ApS

### Virksomhedsoplysninger

|                     |   |
|---------------------|---|
| <b>Virksomheden</b> | Ejendomsselskabet Egøjevej 132A ApS<br>Egøjevej 132A<br>4600 Køge |
| Telefon             | 21 80 27 05   |
| CVR-nr.             | 35025642  |
| Stiftelsesdato      | 09-01-2013  |
| Hjemsted            | Køge  |
| Regnskabsår         | 01-04-2015 - 31-03-2016   |
| <b>Direktion</b>    | Ole Egon Nielsen, Direktør  |
| <b>Revisor</b>      | HH-revision<br>Skolevangen 14<br>4652 Hårlev<br>CVR-nr.: 18767333 |

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af fast ejendom.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-04-2015 - 31-03-2016 udviser et resultat på kr. 49.774, og selskabets balance pr. 31-03-2016 udviser en balancesum på kr. 2.736.950, og en egenkapital på kr. 368.896.

### 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 Egøjevej 132A ApS for 2015/16 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.

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.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Andre salgsindtægter indregnes som lejeindtægt efter forfaldsprincippet.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende lejeindtægterne.

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

Af- og nedskrivninger på 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:

Installationer 20 år

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

### 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.

## 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.

### Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger.

### 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 acontoskatter.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

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



## Resultatopgørelse

|   | Note | 2015/16<br>kr. | 2014/15<br>kr. |
|---|------|----------------|----------------|
| Nettoomsætning  |      | 340.760        | 491.045        |
| Andre eksterne omkostninger                                       |      | -170.107       | -247.953       |
| <b>Bruttoresultat</b>   |      | <b>170.653</b> | <b>243.092</b> |
| Personaleomkostninger   | 1    | -5.625         | 0              |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver |      | -13.915        | -5.800         |
| Andre driftsomkostninger  |      | -29.459        | -11.096        |
| <b>Driftsresultat</b>   |      | <b>121.654</b> | <b>226.196</b> |
| Finansielle indtægter   | 2    | 0              | 6.925          |
| Finansielle omkostninger  | 3    | -52.456        | -91.542        |
| <b>Resultat før skat</b>  |      | <b>69.198</b>  | <b>141.579</b> |
| Skat af årets resultat  | 4    | -19.424        | -39.776        |
| <b>Årets resultat</b>   |      | <b>49.774</b>  | <b>101.803</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                            |      |                |                |
| Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen                   |      | 49.000         | 0              |
| Overført resultat   |      | 774            | 101.803        |
|   |      | <b>49.774</b>  | <b>101.803</b> |

Ejendomsselskabet Egøjevej 132A ApS

Balance 31. marts 2016

|   | Note | 2016<br>kr.      | 2015<br>kr.      |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>Aktiver</b>                              |      |                  |                  |
| Grunde og bygninger                         | 5    | 2.524.781        | 2.537.775        |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>             |      | <b>2.524.781</b> | <b>2.537.775</b> |
| <b>Anlægsaktiver</b>                        |      | <b>2.524.781</b> | <b>2.537.775</b> |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser |      | 17.812           | 3.861            |
| Tilgodehavende selskabsskat                 |      | 12.558           | 0                |
| Andre tilgodehavender                       |      | 0                | 169.368          |
| <b>Tilgodehavender</b>                      |      | <b>30.370</b>    | <b>173.229</b>   |
| <b>Likvide beholdninger</b>                 |      | <b>181.799</b>   | <b>56.215</b>    |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                    |      | <b>212.169</b>   | <b>229.444</b>   |
| <b>Aktiver</b>                              |      | <b>2.736.950</b> | <b>2.767.219</b> |

Ejendomsselskabet Egøjevej 132A ApS

Balance 31. marts 2016

|  | Note | 2016<br>kr.      | 2015<br>kr.      |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>Passiver</b>                                    |      |                  |                  |
| Virksomhedskapital                                 | 6    | 80.000           | 80.000           |
| Overført resultat                                  | 7    | 239.896          | 242.392          |
| Udbytte for regnskabsåret                          | 8    | 49.000           | 0                |
| <b>Egenkapital</b>                                 |      | <b>368.896</b>   | <b>322.392</b>   |
| Gæld til realkreditinstitutter                     |      | 1.781.090        | 1.856.809        |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse           |      | 424.168          | 421.147          |
| Deposita   |      | 44.100           | 44.100           |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>             | 9    | <b>2.249.358</b> | <b>2.322.056</b> |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser |      | 75.227           | 72.562           |
| Selskabsskat                                       |      | 0                | 34.793           |
| Anden gæld   |      | 43.469           | 11.216           |
| Periodeafgrænsningsposter                          |      | 0                | 4.200            |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>             |      | <b>118.696</b>   | <b>122.771</b>   |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                          |      | <b>2.368.054</b> | <b>2.444.827</b> |
| <b>Passiver</b>                                    |      | <b>2.736.950</b> | <b>2.767.219</b> |
| Eventualforpligtelser                              | 10   |                  |                  |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger              | 11   |                  |                  |

## Noter

|  | 2015/16          | 2014/15          |
|--|------------------|------------------|
| <b>1. Personaleomkostninger</b>            |                  |                  |
| Lønninger                                  | 5.625            | 0                |
|  | <b>5.625</b>     | <b>0</b>         |
| <b>2. Finansielle indtægter</b>            |                  |                  |
| Renteindtægt lejere                        | 0                | -1.444           |
| Renteindtægt mellemregninger               | 0                | -5.481           |
|  | <b>0</b>         | <b>-6.925</b>    |
| <b>3. Finansielle omkostninger</b>         |                  |                  |
| Renteudgift prioritetsgæld                 | 39.833           | 41.875           |
| Renteudgift mellemregning                  | 12.348           | 12.258           |
| Renteudgift kreditorer                     | 275              | 1.539            |
| Andre finansielle omkostninger             | 0                | 35.870           |
|  | <b>52.456</b>    | <b>91.542</b>    |
| <b>4. Skat af årets resultat</b>           |                  |                  |
| Regulering skat tidl. år                   | -18              | 4.983            |
| Skat af årets resultat                     | 19.442           | 34.793           |
|  | <b>19.424</b>    | <b>39.776</b>    |
| <b>5. Grunde og bygninger</b>              |                  |                  |
| Kostpris primo                             | 2.549.375        | 0                |
| Tilgang i årets løb, herunder forbedringer | 4.198            | 2.549.375        |
| <b>Kostpris ultimo</b>                     | <b>2.553.573</b> | <b>2.549.375</b> |
| Af- og nedskrivninger primo                | -11.600          | -5.800           |
| Ændring som følge af praksisændring        | -3.277           | 0                |
| Årets afskrivninger                        | -13.915          | -5.800           |
| <b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>        | <b>-28.792</b>   | <b>-11.600</b>   |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>        | <b>2.524.781</b> | <b>2.537.775</b> |
| Ejendomsvurdering 2015 kr. 2.950.000       |                  |                  |
| <b>6. Primo</b>                            |                  |                  |
| Årets tilgang                              | 80.000           | 80.000           |
| <b>Saldo ultimo</b>                        | <b>80.000</b>    | <b>80.000</b>    |
| Tredje regnskabsår                         |                  |                  |

## Noter

|                             | 2015/16        | 2014/15        |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| <b>7. Overført resultat</b> |                |                |
| Saldo primo                 | 242.399        | 140.589        |
| Korrektion primo            | -3.277         | 0              |
| Årets tilgang               | 774            | 101.803        |
| <b>Saldo ultimo</b>         | <b>239.896</b> | <b>242.392</b> |

**8. Udbytte for regnskabsåret**

|                     |               |          |
|---------------------|---------------|----------|
| Årets tilgang       | 49.000        | 0        |
| <b>Saldo ultimo</b> | <b>49.000</b> | <b>0</b> |

**9. Langfristede gældsforpligtelser**

|  | Forfald<br>efter 1 år | Forfald<br>indenfor 1 år | Forfald<br>efter 5 år |
|--|-----------------------|--------------------------|-----------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter           | 1.781.090             | 75.227                   | 1.473.945             |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse | 424.168               | 0                        | 424.168               |
|  | <b>2.205.258</b>      | <b>75.227</b>            | <b>1.898.113</b>      |

**10. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**11. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Der er tinglyst et ejerpantebrev kr. 300.000 til Reidar Jano Nielsen. Ejerpantebrevet bliver ikke brugt som sikkerhed for noget bankengagement eller andet.