

*Ejendomsselskabet af 4. oktober 2013 ApS  
c/o Rønne Revision  
Store Torvegade 12, 1.  
3700 Rønne*

*CVR-nummer: 35517723*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar 2015 til 31. december 2015*

*(2. regnskabsår)*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 25/4 2016



Anne Marie Lund Kofoed  
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning .....	3
<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Selskabsoplysninger .....	4
Ledelsesberetning .....	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015</b>	
Anvendt regnskabspraksis .....	6
Resultatopgørelse .....	8
Balance .....	9
Noter .....	11

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2015 for Ejendomsselskabet af 4. oktober 2013 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rønne, den 25/4 2016

### Direktion



Anne Marie Lund Kofoed

**SELSKABSOPLYSNINGER**

**Selskabet**

Ejendomsselskabet af 4. oktober 2013 ApS  
c/o Rønne Revision  
Store Torvegade 12, 1.  
3700 Rønne

CVR-nr.: 35 51 77 23  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Anne Marie Lund Kofoed

**Pengeinstitut**

Danske Bank A/S  
Store Torv 12  
3700 Rønne

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er investering i værdipapirer.

### **Usædvanlige forhold**

Der har ingen særlige forhold været, som skønnes at have påvirket årets samlede resultat.

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

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning og måling.

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

Årets resultat udgør t.kr. 59, hvilket anses for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på t.kr. 391, og en egenkapital på t.kr. 341.

### **Resultatfordeling**

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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

### **Den forventede udvikling i regnskabsåret 2016**

Selskabet forventes at blive likvideret 2016.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 4. oktober 2013 ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

#### Generelt om indregning og måling

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 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.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger".

#### Resultat af andre værdipapirer og kapitalandele

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte værdipapirer og kapitalandeleles resultater efter skat.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle 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 posterings direkte på egenkapitalen.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte på egenkapitalen.

### BALANCEN

#### Finansielle anlægsaktiver

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnes til kostpris med tillæg eller fradrag for andel af resultat i

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

kapitalandelen.

### **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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, 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 fremførselsberettiget skattemæssigt 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 inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015

	2015	2013/14 kr. 1000
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>-3.000</b>	<b>-3</b>
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder .....	77.407	113
Andre finansielle omkostninger .....	-530	-1
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>73.877</b>	<b>109</b>
Skat af årets resultat.....	-15.212	-26
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>58.665</b>	<b>83</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	58.665	83
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>58.665</b>	<b>83</b>



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015  
AKTIVER

	2015	2014 kr. 1000
1 Andre værdipapirer og kapitalandele .....	390.762	314
<b>Finansielle anlægsaktiver</b> .....	<b>390.762</b>	<b>314</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>390.762</b>	<b>314</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>390.762</b>	<b>314</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015  
PASSIVER

	2015	2014 kr. 1000
Virksomhedskapital .....	200.000	200
Overført resultat.....	141.497	83
<b>2 EGENKAPITAL.....</b>	<b>341.497</b>	<b>283</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	25.027	18
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER .....</b>	<b>25.027</b>	<b>18</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	3.000	3
Selskabsskat.....	16.838	9
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	4.400	1
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>24.238</b>	<b>13</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER .....</b>	<b>24.238</b>	<b>13</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>390.762</b>	<b>314</b>
3 Eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
5 Ejerforhold		

## NOTER

	Andre værdipapirer og kapitalandele
<b>1 Andre finansielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris, primo .....	200.730
Tilgang i årets løb .....	0
Afgang i årets løb .....	0
	<hr/>
Kostpris 31. december 2015	200.730
	<hr/>
Opskrivninger, primo .....	112.625
Årets opskrivninger .....	77.407
	<hr/>
Opskrivninger 31. december 2015	190.032
	<hr/>
Af-/nedskrivninger, primo .....	0
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver .....	0
Årets af-/nedskrivninger .....	0
	<hr/>
Af-/nedskrivninger 31. december 2015	0
	<hr/>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....</b>	<b>390.762</b>
	<hr/> <hr/>

	Primo	Forslag til resultat- disponering	Ultimo
<b>2 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital .....	200.000	0	200.000
Overført resultat.....	82.832	58.665	141.497
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	<b>282.832</b>	<b>58.665</b>	<b>341.497</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

**3 Eventualposter mv.****Eventualaktiver**

Selskabet råder ikke over aktiver ud over, hvad der fremgår af balancen.

**Eventualforpligtelser**

Der påhviler ikke selskabet forpligtelser ud over, hvad der fremgår af balancen.

NOTER

2015 2014  
kr. 1000

**4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har ikke stillet pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

**5 Ejerforhold**

Følgende anpartshavere er noteret i selskabets anpartshaverfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller mindst 5% af anpartskapitalen på kr. 200.000.

Karsten Poulsen, Gl. Bjert 39 B, 6091 Bjert  
Ejerandel 25% af anpartskapital og 25% af stemmerne

Jette Petersen, Jacobsmindevej 7, Sletten, 3050 Humlebæk  
Ejerandel 25% af anpartskapitalen og 25% af stemmerne

Anette Stæhr, Millingevej 5, 3450 Allerød  
Ejerandel 25% af anpartskapitalen og 25% af stemmerne

AMAK Invest ApS, Søndre Landevej 94, 3720 Aakirkeby  
Ejerandel 25% af anpartskapitalen og 25% af stemmerne