

Anders Bay Ejendomme ApS

Industrivej 11

3320 Skævinge

Årsrapport for regnskabsåret 2015

2. regnskabsår

CVR-nr. 35 53 30 87

Årsrapporten er fremlagt
og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling
den 30. maj 2016

Anders Mogens Bay
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Selskabsoplysninger

3

Påtegninger

Ledelsespåtegning

4

Den uafhængige revisors erklæringer

5 - 6

Ledelsesberetning

7

Årsregnskab

Resultatopgørelse fra 1. januar 2015 til 31. december 2015

8

Balance pr. 31. december 2015

9 - 10

Pengestrømsopgørelse

11

Noter til årsregnskab

12 - 13

Anvendt regnskabspraksis

14 - 17

Selskabsoplysninger

Selskabet	Anders Bay Ejendomme ApS Industrivej 11 3320 Skævinge		
	CVR-nr. : 35 53 30 87 Stiftet : 20. november 2013 Regnskabsår : 1. januar - 31. december		
Selskabets ejerforhold	Anders Bay Holding ApS, 100% ejerandel.		
Direktion	Anders Mogens Bay		
Revisor	Stryhn & Harder A/S Offentligt godkendte revisorer Nordstensvej 11 3400 Hillerød		
	<table><tr><td><u>Kontaktperson:</u> Bettina Schoppe Kim Stryhn</td><td><u>E-mail:</u> bs@dinrevisor.dk ks@dinrevisor.dk</td></tr></table>	<u>Kontaktperson:</u> Bettina Schoppe Kim Stryhn	<u>E-mail:</u> bs@dinrevisor.dk ks@dinrevisor.dk
<u>Kontaktperson:</u> Bettina Schoppe Kim Stryhn	<u>E-mail:</u> bs@dinrevisor.dk ks@dinrevisor.dk		
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes den 30. maj 2016 på revisors adresse Nordstensvej 11 3400 Hillerød		

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 inklusive ledelsesberetningen for Anders Bay Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet efter min opfattelse giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for perioden 1. januar 2015 - 31. december 2015. Endvidere giver ledelsesberetningen en retvisende redegørelse i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 2. maj 2016

Anders Bay Ejendomme ApS

Anders Mogens Bay
Direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Anders Bay Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Anders Bay Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, omfattende resultatopgørelse, balance, pengestrømsopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet i alle væsentlige henseender giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar 2015 til 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer, fortsat

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om ledelsesberetningen

Selskabets ledelse har ansvaret for, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Revisionen har ikke omfattet ledelsesberetningen, men vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Hillerød, den 2. maj 2016

Stryhn & Harder A/S

Offentligt godkendte revisorer

CVR-nr. 28 31 55 70

Lars Harder

Registreret revisor, HD(R)

Ledelsesberetning

Aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er investering i og udlejning af ejendomme.

Udvikling i regnskabsårets aktiviteter og den økonomiske stilling

Årets resultat udgør DKK -144.097. Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på DKK 3.353.338 og en egenkapital på DKK -165.629.

Selskabets egenkapital er i regnskabsåret ændret fra at udgøre DKK -21.532 ved regnskabsårets begyndelse til at udgøre DKK -165.629 ved regnskabsårets slutning.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets udløb indtruffet begivenheder, som vil kunne påvirke selskabets økonomiske stilling eller de i årsrapporten i øvrigt indeholdte oplysninger væsentligt.

Resultatdisponering

Forslag til fordeling af årets resultat på DKK -144.097 fremgår af resultatopgørelsen.

Herefter vil egenkapitalen andrage DKK -165.629.

Nøgletal

	<u>2015</u>	<u>2013/14</u>
	DKK	DKK
Omsætning	74.500	38.500
Direkte omkostninger	-86.500	-41.948
Kapacitetsomkostninger	-20.441	-21.038
Finansielle poster	-154.262	-109.386
Resultat før skat	-186.703	-133.872
Samlede aktiver	3.353.338	1.873.100
Egenkapital efter udlodning	-165.629	-21.532
Ejendomsafkast før renter	-0,5%	-0,4%
Overskudsgrad	-250,6%	-347,7%
Afkastningsgrad	-1,2%	0,0%
Likviditetsgrad	495,5%	858,2%

Den forventede udvikling

Selskabet forventer inden for de kommende to regnskabsår at opnå et overskud af en sådan størrelse, at selskabskapitalen vil blive retableret fuldt ud senest inden udgangen af regnskabsåret 2017.

Resultatopgørelse fra 1. januar 2015 til 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> DKK	<u>2013/14</u> DKK
Nettoomsætning		74.500	38.500
Direkte omkostninger		-86.500	-41.948
Andre eksterne omkostninger		<u>-15.001</u>	<u>-19.188</u>
Bruttotab		-27.001	-22.636
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	<u>-5.440</u>	<u>-1.850</u>
Resultat før finansielle poster		-32.441	-24.486
Andre finansielle indtægter		612	0
Andre finansielle omkostninger		<u>-154.874</u>	<u>-109.386</u>
Ordinært resultat før selskabsskat		-186.703	-133.872
Selskabsskat	2	<u>42.606</u>	<u>32.340</u>
Årets regnskabsmæssige resultat		<u><u>-144.097</u></u>	<u><u>-101.532</u></u>
 Forslag til resultatdisponering			
Overførsel af resultat til egenkapital		<u>-144.097</u>	<u>-101.532</u>
Årets regnskabsmæssige resultat		<u><u>-144.097</u></u>	<u><u>-101.532</u></u>

Balance pr. 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> DKK	<u>2013/14</u> DKK
ANLÆGSAKTIVER			
Grunde og bygninger		<u>3.192.790</u>	<u>1.602.760</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	1	<u>3.192.790</u>	<u>1.602.760</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>3.192.790</u>	<u>1.602.760</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		89.086	45.868
Andre tilgodehavender		<u>0</u>	<u>100.000</u>
Tilgodehavender i alt		<u>89.086</u>	<u>145.868</u>
Likvide beholdninger		<u>71.462</u>	<u>124.472</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>160.548</u>	<u>270.340</u>
AKTIVER I ALT		<u><u>3.353.338</u></u>	<u><u>1.873.100</u></u>

Balance pr. 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> DKK	<u>2013/14</u> DKK
EGENKAPITAL			
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført overskud eller underskud		<u>-245.629</u>	<u>-101.532</u>
EGENKAPITAL I ALT	3	<u>-165.629</u>	<u>-21.532</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE			
Gæld til tilknyttede virksomheder		<u>3.486.565</u>	<u>1.863.132</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	<u>3.486.565</u>	<u>1.863.132</u>
Anden gæld		32.402	31.500
Kortfristet andel af langfristet gæld	4	<u>0</u>	<u>0</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>32.402</u>	<u>31.500</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>3.518.967</u>	<u>1.894.632</u>
PASSIVER I ALT		<u>3.353.338</u>	<u>1.873.100</u>
Ejerforhold	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Eventualaktiver og eventualforpligtelser	7		

Pengestrømsopgørelse

	<u>2015</u> DKK	<u>2013/14</u> DKK
Driftens likviditetsbidrag		
Årets regnskabsmæssige resultat	-144.097	-101.532
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	<u>5.440</u>	<u>1.850</u>
Årets resultat reguleret for ikke likviditetsmæssige driftsposter	-138.657	-99.682
Ændringer i driftskapital		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	-43.218	-45.868
Andre tilgodehavender	100.000	-100.000
Anden gæld	<u>902</u>	<u>31.500</u>
Pengestrømme fra driftsaktivitet	<u>-80.973</u>	<u>-214.050</u>
Pengestrømme fra investering og finansiering samt udbytte		
Anskaffelse af anlægsaktiver (grunde og bygninger)	-1.595.470	-1.604.610
Optagelse og afdrag på gæld til associerede og tilknyttede virksomheder	<u>1.623.433</u>	<u>1.863.132</u>
Pengestrømme fra investering og finansiering samt udbytte i alt	<u>27.963</u>	<u>258.522</u>
Årets likviditetsforskydning	-53.010	44.472
Likvider primo	<u>124.472</u>	<u>80.000</u>
Likvider ultimo	<u><u>71.462</u></u>	<u><u>124.472</u></u>

Noter til årsregnskab

Note 1

Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
Anskaffelsessum	
Kostpris pr. 01.01.2015	1.604.610
Årets tilgang	1.595.470
Årets afgang	<u>0</u>
Kostpris pr. 31.12.2015	<u>3.200.080</u>
Afskrivninger	
Saldo pr. 01.01.2015	-1.850
Årets afskrivninger	-5.440
Fragået ved salg	<u>0</u>
Saldo pr. 31.12.2015	<u>-7.290</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2015	<u><u>3.192.790</u></u>

Note 2

Selskabsskat

Koncernintern afregning af skatteværdi af overførte underskud

	<u>2015</u> DKK	<u>2013/14</u> DKK
	<u>-42.606</u>	<u>-32.340</u>
Selskabsskat af årets resultat i alt	<u><u>-42.606</u></u>	<u><u>-32.340</u></u>

Note 3

Egenkapital

	<u>Egenkapital 01.01.2015</u>	<u>Udloddet udbytte</u>	<u>Forslag til resultatdisp.</u>	<u>Egenkapital 31.12.2015</u>
Selskabskapital	80.000	0	0	80.000
Overført overskud eller underskud	<u>-101.532</u>	<u>0</u>	<u>-144.097</u>	<u>-245.629</u>
Egenkapital i alt	<u>-21.532</u>	<u>0</u>	<u>-144.097</u>	<u>-165.629</u>

Selskabets kapitalejer har givet tilsagn om at yde den nødvendige likviditetsstøtte til sikring af driften i yderligere 12 måneder.

Selskabet forventer inden for de kommende to regnskabsår at opnå et overskud af en sådan størrelse, at selskabskapitalen vil blive reetableret fuldt ud senest inden udgangen af regnskabsåret 2017. Selskabets kapitalejere tilsluttede sig samtidig at fortsætte finansiering af kapitalbehovet i denne periode.

	Langfristet andel af gæld 01.01.2015	Langfristet andel af gæld 31.12.2015	Kortfristet andel af gæld 31.12.2015	Restgæld efter 5 år
Note 4				
Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.863.132	3.486.565	0	3.486.565
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.863.132	3.486.565	0	3.486.565

Note 5**Ejerforhold**

Følgende kapitalejere råder over mindst 5% af stemmerne i selskabet.

Kapitalejer

Anders Bay Holding ApS, Industrivej 11, 3320 Skævinge.

Stemmeandel

100%

Ejerandel

100%

Note 6**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ingen af selskabets aktiver er pantsat eller stillet til sikkerhed.

Note 7**Eventualaktiver og eventualforpligtelser**

Negativ udskudt skat svarende til ca. t.DKK -2 er ikke indtægtsført.

Selskabet indgår i koncernforhold. Selskabet hæfter solidarisk med administrationsselskabet for det samlede skattetilsvaret i sambeskatningen.

Selskabet har herudover ikke påtaget sig forpligtelser ud over de i regnskabet anførte.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Anders Bay Ejendomme ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B-virksomheder.

Selskabet har valgt at udarbejde pengestrømsopgørelse efter reglerne for regnskabsklasse C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver, investeringsejendomme 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 årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelse

Resultatopgørelsen opstilles artsopdelt i beretningsform.

Nettoomsætning:

For nettoomsætningen anvendes faktureringsprincippet som primært indtægtskriterium.

Nettoomsætningen ved udlejning af fast ejendom indregnes og periodeafgrænses, således at nettoomsætningen svarer til lejeindtægten for regnskabsperioden. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms.

Direkte omkostninger:

Direkte omkostninger omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger:

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, småanskaffelser, tab på debitorer m.v., hvor småanskaffelser defineres som materielle anlægsaktiver med en anskaffelsespris på under DKK 12.800 eller med en levetid på under 3 år.

Finansielle indtægter og omkostninger:

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og renteomkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt godtgørelse og fradrag under acontoskatteordningen. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Selskabsskat af årets resultat:

Selskabsskat af årets resultat sammensætter sig af den aktuelle skat, der skal betales vedrørende årets skattepligtige indkomst samt forskydning i udskudt skat, dog således at der i resultatopgørelsen indregnes den del, der kan henføres til årets resultat, mens der direkte på egenkapitalen indregnes den del, der kan henføres til poster direkte på egenkapitalen.

Betalbar skat på 23,5% beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat korrigeret for ikke skattepligtige indtægter og omkostninger. Selskabet indgår i acontoskatteordningen.

Udskudt skat hensættes med 22% af alle midlertidige forskelle mellem det regnskabsmæssige og skattemæssige resultat, såsom eksempelvis skattemæssige henlæggelser samt forskelle mellem skattemæssige og regnskabsmæssige værdier af anlægsaktiver m.v.

Sambeskatning:

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning af danske koncernvirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter til de danske skattemyndigheder.

Balance

Balancen opstilles i kontoform.

Materielle anlægsaktiver:

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger, eller dagsværdi såfremt denne er lavere.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

For ejendomme tillægges endvidere forbedringer, der er karakteriseret ved at tilføre ejendommene nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet.

For ejendomme ansættes den forventede restværdi efter afsluttet brugstid til 75% af kostpris.

Grunde	afskrives ikke
Bygninger	50 år

Efter udløbet af ovenstående afskrivningsperiode fortsættes afskrivningsforløbet, indtil forventet restværdi er afskrevet til nul.

Småanskaffelser omkostningsføres i anskaffelsesåret, jævnfør beskrivelse heraf under andre eksterne omkostninger.

Ved salg eller udrangering af materielle anlægsaktiver indtægtsføres realiserede fortjenester under andre driftsindtægter og realiserede tab under andre driftsomkostninger i resultatopgørelsen.

Omsætningsaktiver:

Tilgodehavender:

Tilgodehavender, indregnet under omsætningsaktiver, måles sædvanligvis til nominel værdi. Der foretages individuel vurdering af debitorernes soliditet, og til imødegåelse af forventede tab foretages nedskrivning til nettorealiseringsværdien, hvor dette skønnes påkrævet.

Likvide beholdninger:

Likvide beholdninger indeholder kontant beholdning og bankindestående.

Gældsforpligtelser:

Gældsforpligtelser under kortfristede og langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende måles gældsforpligtelserne til amortiseret kostpris. For korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser svarer det normalt til den nominelle værdi.

Udskudt skat / udskudt skatteaktiv:

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, som eksempelvis ejerbeviser, 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 værdien 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. I indværende år anvendes en skattesats på 22%.

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen er opstillet efter den indirekte metode og viser pengestrømme fra drift, investeringer og finansiering samt likvider ved regnskabsårets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som årets resultat reguleret for ikke likviditetsmæssige driftsposter samt ændring i driftskapitalen.

Herudover reguleres for pengestrømme fra investeringer, som omfatter køb og salg af anlægsaktiver samt for pengestrømme fra finansiering, som omfatter optagelse af og afdrag på langfristet gæld. Endvidere reguleres for det i regnskabsåret betalte udbytte vedrørende foregående år.

Likvider omfatter likvide beholdninger med fradrag af kreditinstitutter i øvrigt (kortfristet).

Nøgletal

De i ledelsesberetningen anførte begreber og nøgletal er beregnet således:

Kapacitetsomkostninger	=	- Andre eksterne omkostninger - Afskrivninger
Finansielle poster	=	Finansielle indtægter - Finansielle omkostninger
Ejendomsafkast før renter	=	(Lejeindtægter - Direkte omkostninger) x 100 / Gennemsnitlig værdi af grunde og bygninger
Overskudsgrad	=	Resultat før skat x 100 / Omsætning
Afkastningsgrad	=	(Resultat før finansielle poster + Finansielle indtægter) x 100 / Gennemsnitlige samlede aktiver
Likviditetsgrad	=	Omsætningsaktiver x 100 / Kortfristede gældsforpligtelser

Beskrivelse af nøgletallenes informationsværdi

Rentabilitet og Indtjeningsevne

Ejendomsafkast før renter	Ejendomsafkast før renter udtrykker, hvor stort det direkte afkast fra ejendomsinvestering udgør. Merafkast i forhold til gældsrente udtrykker fortjeneste ved ejendomsinvestering. Ejendomsafkast før renter skal være så højt som muligt. Et naturligt niveau vil være 2-5 %.
Overskudsgrad	Overskudsgraden udtrykker, hvor stor en del af omsætningen, der bliver til overskud. Overskudsgraden skal være så stor som muligt. Et naturligt niveau vil være 5-15 % for selskaber og højere for personlig virksomhed, hvor ejer aflønning ikke omkostningsføres.
Afkastningsgrad	Afkastningsgraden er den rente, som virksomheden opnår på sine samlede aktiver. Afkastningsgraden skal være så stor som muligt. Et naturligt niveau vil være 5-15 %.

Likviditet og Soliditet

Likviditetsgrad	Likviditetsgraden udtrykker virksomhedens evne til at opfylde sine kortsigtede gældsforpligtelser. Likviditetsgraden skal minimum udgøre 100 % for at opfylde sine kortsigtede gældsforpligtelser.
-----------------	--

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Anders Mogens Bay

direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-800671833073

IP: 80.164.71.186

30-05-2016 kl. 12:26:04 UTC

NEM ID 

Lars Harder

registreret revisor

Serienummer: CVR:28315570-RID:1107249608306

IP: 80.164.84.74

30-05-2016 kl. 13:23:22 UTC

NEM ID 

Anders Mogens Bay

dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-800671833073

IP: 80.164.71.186

31-05-2016 kl. 07:17:20 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: KZXL-F-BZAQE-DM2XK-ABZAZ-20TVY-Z1XN4

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>