



Registreret revisionspartnerselskab  
Gl. Ringstedvej 61, 1.  
4300 Holbæk  
Info@rrgruppen.dk  
www.rrgruppen.dk  
Telefon: +45 72 30 13 10  
Telefax: +45 70 14 14 88  
CVR: DK 33 77 11 77  
Bank: 9040 4577188918

## Ejendomsselskabet Elmegårdsvej ApS

Sandby 10 C  
4520 Svinninge  
CVR-nr. 35806261

### Årsrapport 2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. november 2016.

Leif Hansen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

Ledespåtegning .....	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	3
Selskabsoplysninger.....	4
Ledelsesberetning.....	5
Anvendt regnskabspraksis .....	6
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni.....	8
Balance 30. juni .....	9
Noter .....	11

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Ejendomsselskabet Elmegårdsvej ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten er ikke revideret. Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svinninge, den 29. november 2016

Direktionen *29-11-2016 John Rasmussen*

John Christian Rasmussen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Elmegårdsvej ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Elmegårdsvej ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 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.

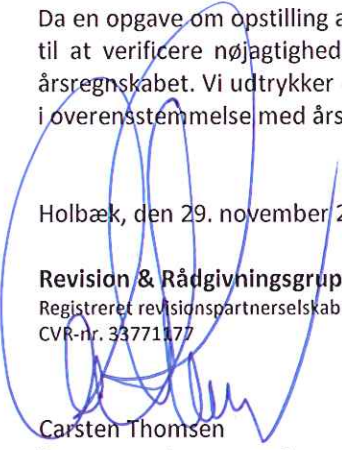
Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, 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.

Holbæk, den 29. november 2016

**Revision & Rådgivningsgruppen**  
Registreret revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33771177

  
Carsten Thomsen  
Partner, registreret revisor

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Ejendomsselskabet Elmegårdsvej ApS  
Sandby 10 C  
4520 Svinninge

CVR-nummer: 35806261  
Regnskabsperiode: 1. juli 2015 - 30. juni 2016

### Direktion

John Christian Rasmussen

### Revisor

Revision & Rådgivningsgruppen  
Registreret revisionspartnerselskab  
Gl. Ringstedvej 61, 1.  
4300 Holbæk

Kontaktperson:

Carsten Thomsen

## Ledelsesberetning

---

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at eje og udleje fast ejendom samt anden hermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses ikke for værende tilfredsstillende.

Det er selskabets plan at videresælge grunde med fortjeneste for øje eller et byggeprojekt med henblik på udlejning, og det er selskabets forventning at egenkapitalen kan reetableres ved en af de ovenstående muligheder.

Anparterne i selskabet er solgt pr. 1. juli 2016 og den nye anpartshavere afgiver tilbagetrædelseserklæring og indestår for selskabets drift i 12 måneder fra balancedagen.

### Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Elmegårdsvej ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder og er aflagt i danske kroner.

Det er selskabets andet regnskabsår og sammenligningstallene dækker over perioden 10. marts 2014 til 30. juni 2015.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

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 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.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre eksterne omkostninger samt andre driftsindtægter er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

### BALANCEN

#### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealiseringsværdien, hvor denne er lavere. Eventuelle nedskrivninger til nettorealiseringsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

#### 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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

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 positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

#### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.



Note	Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	2015/16 DKK	2014/15 1.000 DKK
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>-58.361</b>	<b>-77</b>
	<b>Ordinært resultat før finansielle poster</b>	<b>-58.361</b>	<b>-77</b>
	Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	-15.709	-12
	Andre finansielle omkostninger	0	1
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-74.070</b>	<b>-90</b>
	Skat af årets resultat	-17.641	-20
	<b>Årets resultat</b>	<b>-56.429</b>	<b>-70</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført fra tidligere år	-70.138	0
	Årets resultat	-56.429	-70
	<b>Til disposition</b>	<b>-126.567</b>	<b>-70</b>
	Overført til næste år	-126.567	-70
	<b>Disponeret i alt</b>	<b>-126.567</b>	<b>-70</b>

Note	Balance 30. juni	2015/16 DKK	2014/15 1.000 DKK
	<b>Aktiver</b>		
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Varebeholdninger</b>		
	Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	263.860	264
	<b>Varebeholdninger i alt</b>	<b>263.860</b>	<b>264</b>
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Udskudt skatteaktiv	10.299	20
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>10.299</b>	<b>20</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>70.441</b>	<b>13</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>344.600</b>	<b>296</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>344.600</b>	<b>296</b>

Note	Balance 30. juni	2015/16 DKK	2014/15 1.000 DKK
	<b>Passiver</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Virksomhedskapital	50.000	50
	Overført resultat	-126.567	-70
1	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-76.567</b>	<b>-20</b>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.500	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	405.667	316
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>421.167</b>	<b>316</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>421.167</b>	<b>316</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>344.600</b>	<b>296</b>
2	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
3	Eventualposter m.v.		

Noter	2015/16	2014/15
	DKK	1.000 DKK

1	Egenkapital	Virksomheds- kapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
	Saldo primo	50.000	-70.138	-20.138
	Årets resultat	0	-56.429	-56.429
	<b>Saldo ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>-126.567</b>	<b>-76.567</b>

2 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**  
Ingen.

3 **Eventualposter m.v.**  
Selskabet hæfter solidarisk med de øvrige selskaber i koncernen for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter på renter, royalties og udbytter. Den samlede selskabsskat fremgår af årsrapporten for Sandby - Tømrere Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.