

# **Ejendommen Københavnsvej 1 ApS**

Vandværksvej 1  
4800 Nykøbing F

Årsrapport  
1. januar 2015 - 31. december 2015

**Årsrapporten er godkendt den**

**31/05/2016**

---

**Mikael Bülow**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

|                              |   |
|------------------------------|---|
| Virksomhedsoplysninger ..... | 3 |
|------------------------------|---|

**Årsregnskab**

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| Anvendt regnskabspraksis ..... | 4 |
| Resultatopgørelse .....        | 6 |
| Balance .....                  | 7 |
| Noter .....                    | 9 |

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** Ejendommen Københavnsvej 1 ApS  
Vandværksvej 1  
4800 Nykøbing F

Telefonnummer: 20120409  
e-mailadresse: mb@pier24.dk

CVR-nr: 36729813  
Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

**Bankforbindelse** Danske Bank  
Langgade 18  
4800 Nykøbing F.  
DK Danmark

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B, mikrovirksomhed.

## GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

## RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter vedrørende tjenesteydelser indregnes i takt med levering af tjenesteydelserne. Nettoomsætningen måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler og tab på debitorer.

Afskrivninger

Afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider:

Brugstid,

år

Goodwill 5

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5

Nyanskaffelser af andre anlæg, driftsmateriel og inventar med kostpris på under DKK 12.300 pr. stk. indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt

overskud.

BALANCE

Side 6 af 10

CVR-nr. 14746846

Immaterielle anlægsaktiver

Immaterielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi i balancen.

Aktuelle og udskudte skatter

Selskabet overtager som administrationsselskab hæftelsen for de sambeskattede virksomheders selskabsskatter overfor skattemyndighederne i takt med de sambeskattede virksomheders betaling af sambeskatningsbidrag.

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget

goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

|   | Note | 2015<br>kr.    |
|---|------|----------------|
| Nettoomsætning .....  |      | 1.019.535      |
| Eksterne omkostninger .....   |      | -303.942       |
| <b>Bruttoresultat .....</b>   |      | <b>715.593</b> |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver ..... |      | -190.080       |
| <b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>                           |      | <b>525.513</b> |
| Øvrige finansielle omkostninger .....                                   |      | -70.070        |
| <b>Ordinært resultat før skat .....</b>                                 |      | <b>455.443</b> |
| Skat af årets resultat .....  |      | 27.668         |
| <b>Årets resultat .....</b>   |      | <b>483.111</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                                  |      |                |
| Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....                   |      | 0              |
| Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode .....            |      | 0              |
| Overført resultat .....   |      | 483.111        |
| <b>I alt .....</b>  |      | <b>483.111</b> |

# Balance 31. december 2015

## Aktiver

|   | Note | 2015<br>kr.       |
|---|------|-------------------|
| Grunde og bygninger .....                         |      | 11.689.920        |
| <b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>       |      | <b>11.689.920</b> |
| <b>Anlægsaktiver i alt .....</b>                  |      | <b>11.689.920</b> |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser ..... |      | 60.125            |
| <b>Tilgodehavender i alt .....</b>                |      | <b>60.125</b>     |
| Likvide beholdninger .....                        |      | 66.981            |
| <b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>              |      | <b>127.106</b>    |
| <b>Aktiver i alt .....</b>                        |      | <b>11.817.026</b> |

# Balance 31. december 2015

## Passiver

|  | Note | 2015<br>kr.       |
|--|------|-------------------|
| Registreret kapital mv. ....   |      | 50.000            |
| Andre reserver .....   |      | 4.944.024         |
| Overført resultat .....  |      | 483.111           |
| <b>Egenkapital i alt .....</b>   |      | <b>5.477.135</b>  |
| Hensættelse til udskudt skat .....   |      | 2.119.253         |
| <b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>                                      |      | <b>2.119.253</b>  |
| Gæld til realkreditinstitutter .....   |      | 3.334.706         |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>                             |      | <b>3.334.706</b>  |
| Gæld til realkreditinstitutter .....   |      | 174.282           |
| Skyldig selskabsskat .....   |      | 159.126           |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .. |      | 552.524           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>                             |      | <b>885.932</b>    |
| <b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>  |      | <b>4.220.638</b>  |
| <b>Passiver i alt .....</b>  |      | <b>11.817.026</b> |



# Noter

## **1. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold**

Selskabet foretager ejendomsinvesteringer og udlejning.