

**ÅRSRAPPORT**

**16. JUNI 2015 - 30. SEPTEMBER 2016**

**BILLEDVEJ APS**

**Attemosevej 11**

**2840 Holte**

**CVR-nr. 36 93 06 83**

Godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling,  
den / 2016

---

Dirigentens navn tillige med blokbogstaver

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet	4-5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6-10
Resultatopgørelse 16. juni 2015 - 30. september 2016	11
Balance pr. 30. september 2016	12-13
Noter	14-16

**Selskab**

Billedvej ApS  
Attemosevej 11  
2840 Holte

CVR-nr. 36 93 06 83

1. regnskabsår

Hjemsted:                Holte

**Direktion**

Michael Nielsen

**Revision**

**info**revision  
statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Buddingevej 312  
2860 Søborg  
CVR-nr. 19263096

Simon Morthorst, statsautoriseret revisor

**Hovedaktiviteter**

Billedvej ApS' hovedaktivitet er køb og salg samt udvikling af fast ejendom.

**Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke indtrådt betydningsfulde begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som kan have indflydelse på bedømmelsen af selskabets finansielle stilling pr. 30. september 2016.

**Den forventede udvikling**

Selskabet har efter regnskabsårets udløb indgået låneaftaler, hvilket sikrer selskabet den nødvendige likviditet til udvikling af byggeprojektet, der forventes færdig i regnskabsåret 2017/18.

Ejendommene forventes udlejet i slutningen af regnskabsåret 2017/18, hvorefter selskabets ledelse herigennem forventer, at selskabets kapitalforhold retableres i løbet af 2018/19.

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 16. juni 2015 - 30. september 2016 for Billedvej ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 16. juni 2015 - 30. september 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Generalforsamlingen har besluttet, at årsrapporten for det kommende regnskabsår ikke skal revideres, idet selskabet opfylder kravene for fravalg af revision.

Holte, den 14. december 2016

**I direktionen**

---

Michael Nielsen

## Til kapitalejeren i Billedvej ApS

### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Billedvej ApS for regnskabsåret 2015/16. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter 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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.  
Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30/9 2016 samt at resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2015/16 er i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidet gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Søborg, den 14. december 2016

#### **info**revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
(CVR-nr. 19263096)

Simon Morthorst  
statsautoriseret revisor

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

## GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.



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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### VALUTAOMREGNING

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Hvis valuta-positioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender og gæld i fremmed valuta er indregnet til balancedagens kurs.

Realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

### RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

#### Bruttofortjeneste

Selskabet har foretaget et sammendrag af posterne "nettoomsætning" samt "eksterne omkostninger".

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af investeringsejendomme samt udlejning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt leveringen og risikoovergangen til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder avance ved salg af anlægsaktiver.

**Eksterne omkostninger**

Eksterne omkostninger omfatter salgs-, lokale- og administrationsomkostninger.

**Andre driftsomkostninger**

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder tab ved salg af anlægsaktiver.

**Andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab, realiserede og urealiserede fortjenester og -tab ved salg af andre værdipapirer og kapitalandele, amortiserede renter af leasingforpligtelser, amortisering af gæld til realkreditinstitutter samt rentetillæg og rentegodtgørelse under acontoskatteordningen.

**Skat af årets resultat og selskabsskat**

Skat af årets resultat udgør 22% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernselskaber med Investeringselskabet Hein ApS som administrationselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles mellem koncernselskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster efter selskabsskatteovens regler om fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som sambeskatningsbidrag under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

## BALANCEN

Balancen er opstillet i kontoform.

## AKTIVER

### Materielle anlægsaktiver

#### Projektejendomme

Projektejendomme omfatter ejendomme, der er anskaffet med henblik på opførelse, ombygning og/eller renovering samt ejendomme under opførelse for trejdemand. Efter projektejendommens opførelse, ombygning og/eller renovering reklassificeres disse til handelsejendomme eller investeringsejendomme.

Projektejendomme værdiansættes til kostpris jf. ÅRL § 40. Kostprisen omfatter kostprisen for grund og bygninger, omkostninger direkte tilknyttet til anskaffelsen samt andre omkostninger, der kan henføre til erhvervelsen. Omkostninger tilknyttet erhvervelsen omfatter blandt andet honorar til mælger, valuar, advokat samt honorar til tekniske vurderinger af ejendomme udført af ingeniører m.fl. Endvidere indgår tinglysningsomkostninger i forbindelse med købet. Efterfølgende forøges kostprisen med omkostninger, som relateres til ejendommens opførelse, ombygning og/eller renovering.

Projektejendomme behandles regnskabsmæssigt som materielle anlægsaktiver under opførelse og nedskrives til genindvindingsværdi, hvor denne er lavere end kostprisen. Nedskrivningen af projektejendomme til genindvindingsværdi føres over resultatopgørelsen.

Der afskrives ikke på projektejendomme, idet færdiggjorte projektejendomme reklassificeres til enten handels- eller investeringsejendomme.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

**PASSIVER****Egenkapital**

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

**Hensættelser til udskudt skat**

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode. Der er hensat til udskudt skat med 22% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes.

Udskudte skatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi, hvorved de indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med i en overskuelig fremtid, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Udskudte skatteaktiver som ikke forventes udnyttet inden for en kortere årrække, er noteoplyst under eventualaktiver.

**Gældsforpligtelser i øvrigt**

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	-284.343
1 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-45.588</u>
RESULTAT FØR SKAT	-329.931
2 Skat af årets resultat	<u>0</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>-329.931</u></u>

#### RESULTATDISPONERING

Årets resultat foreslås disponeret således:

Overført resultat	-329.931
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>-329.931</u></u>

<u>Note</u>	<u>30/9 2016</u>
Materielle anlægsaktiver under opførelse	<u>1.123.294</u>
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>1.123.294</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>1.123.294</u>
2 Andre tilgodehavender	266.260
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	<u>0</u>
TILGODEHAVENDER	<u>266.260</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>126.791</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>393.051</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>1.516.345</u></u>

<u>Note</u>	<u>30/9 2016</u>
Virksomhedskapital	50.000
Overført resultat	-329.931
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>
3 EGENKAPITAL	<u>-279.931</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	811.867
Gæld til tilknyttede virksomheder	<u>984.409</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>1.796.276</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>1.796.276</u>
PASSIVER I ALT	<u><u>1.516.345</u></u>
4 Eventualaktiver	
5 Eventualforpligtelser	
6 Kontraktlige forpligtelser	

<u>1</u>	<u>Øvrige finansielle omkostninger</u>	<u>2015/16</u>
	Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	45.500
	Finansielle omkostninger i øvrigt	<u>88</u>
	I ALT	<u><u>45.588</u></u>

2 Selskabsskat og udskudt skat

	<u>Selskabsskat</u>	<u>Udskudt skat</u>	<u>Ifølge resultatopgørelse</u>
Skyldig pr. 16/6 2015	0	0	0
Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
SKYLDIG PR. 30/9 2016	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>	
SKAT AF ÅRETS RESULTAT			<u><u>0</u></u>



3 Egenkapital	30/9 2016
Virksomhedskapital pr. 30/9 2016	50.000
Overført resultat pr. 16/6 2015	0
Overført af årets resultat	-329.931
Overført resultat pr. 30/9 2016	-329.931
Forslag til udbytte for regnskabsåret pr. 16/6 2015	0
Udbetalt udbytte i regnskabsåret	0
Forslag til udbytte	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret pr. 30/9 2016	0
Egenkapital pr. 30/9 2016	-279.931

#### 4 Eventualaktiver

Selskabet har ikke indregnede udskudte skatteaktiver på kr. 72.585.

#### 5 Eventualforpligtelser

Selskabet har en forpligtelse på t.kr. 350, såfremt byggeprojektet realiseres.

Selskabet indgår i sambeskatningen med øvrige koncernselskaber og hæfter solidarisk med de øvrige koncernselskaber for forfaldne og ikke afregnede selskabsskatter samt kildeskat af renter, royalties og udbytte. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Investeringselskabet Hein ApS. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

#### 6 Kontraktlige forpligtelser

Selskabet har indgået huslejeaftale. Aftalen er uopsigelig indtil 1. november 2016, hvorefter lejemålet kan opsiges med 3 måneders varsel. Den årlige huslejeforpligtelse udgør ca. t.kr. 83.

# 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.”

## Michael Nielsen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-984359255946

IP: 85.129.91.206

2016-12-21 12:05:22Z

NEM ID 

## Simon Morthorst

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:19263096-RID:58129611

IP: 85.235.247.2

2016-12-21 12:07:54Z

NEM ID 

## Michael Nielsen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-984359255946

IP: 85.129.91.206

2016-12-22 07:26:03Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: VCSEH-4Y35M-VXX0A-EQTFK-DV00T-WZWOF

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>