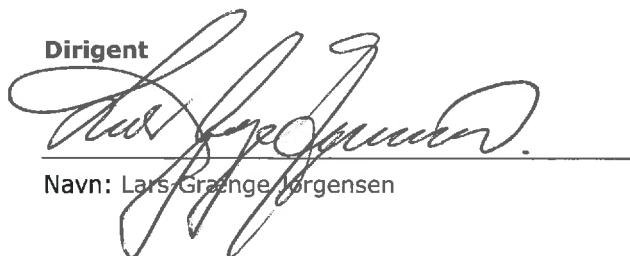


**Ejendommen Holebyvej  
2015 ApS**  
Strandvejen 13  
4880 Nysted  
CVR-nr. 36951060

**Årsrapport 03.07.2015 -  
31.12.2016**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 24.05.2017

**Dirigent**



Navn: Lars Grønge Jørgensen

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for 2015/16	5
Balance pr. 31.12.2016	6
Egenkapitalopgørelse for 2015/16	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

Ejendommen Holebyvej 2015 ApS

Strandvejen 13

4880 Nysted

CVR-nr.: 36951060

Stiftet: 03.07.2015

Hjemsted: Guldborgsund

Regnskabsår: 03.07.2015 - 31.12.2016

### Direktion

Lars Grænge Jørgensen

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Herningvej 34

4800 Nykøbing F

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 03.07.2015 - 31.12.2016 for Ejendommen Holebyvej 2015 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

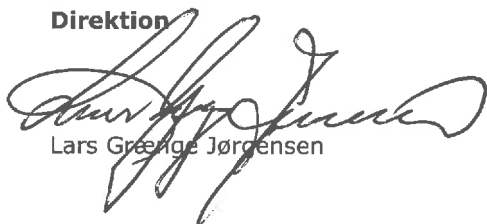
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 03.07.2015 - 31.12.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nysted, den 24.05.2017

**Direktion**



Lars Grønne Jørgensen

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

### Til den daglige ledelse i Ejendommen Holebyvej 2015 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendommen Holebyvej 2015 ApS for regnskabsåret 03.07.2015 - 31.12.2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

Nykøbing F., den 24.05.2017

### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556



Glenn Hartmann  
statsautoriseret revisor



Arne Peder Jensen  
registreret revisor

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets formål er køb, salg og udlejning af fast ejendom og hermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det er selskabets første regnskabsår, der omfatter perioden 03.07.2015 – 31.12.2016.

Året er forløbet som forventet og resultatet, der andrager 110 t.kr. før skat, er tilfredsstillende.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse for 2015/16

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>216.764</b>
Af- og nedskrivninger	1	(29.602)
<b>Driftsresultat</b>		<b>187.162</b>
Andre finansielle omkostninger		(76.724)
<b>Resultat før skat</b>		<b>110.438</b>
Skat af årets resultat	2	(25.847)
<b>Årets resultat</b>		<b>84.591</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		84.591
		<b>84.591</b>

**Balance pr. 31.12.2016**

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		1.369.273
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		31.183
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>3</b>	<b>1.400.456</b>
 <b>Anlægsaktiver</b>		 <b>1.400.456</b>
 Andre tilgodehavender		 12.000
Periodeafgrænsningsposter		6.819
<b>Tilgodehavender</b>		<b>18.819</b>
 <b>Likvide beholdninger</b>		 <b>139.328</b>
 <b>Omsætningsaktiver</b>		 <b>158.147</b>
 <b>Aktiver</b>		 <b>1.558.603</b>



**Balance pr. 31.12.2016**

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		50.000
Overført overskud eller underskud		<u>84.591</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>134.591</u></b>
Deposita		27.000
Anden gæld		<u>1.264.834</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b><u>1.291.834</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	65.503
Skyldig selskabsskat		24.148
Anden gæld		<u>40.828</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>130.479</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.422.313</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>1.558.603</u></b>
Eventualforpligtelser	5	

**Egenkapitalopgørelse for 2015/16**

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Indskudt ved stiftelse	50.000	0	50.000
Årets resultat	0	84.591	84.591
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>84.591</b>	<b>134.591</b>

## Noter

	<b>2015/16</b>	
	<b>kr.</b>	
<b>1. Af- og nedskrivninger</b>		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver		29.602
		<b>29.602</b>
		<b>2015/16</b>
		<b>kr.</b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat		24.148
Ændring af udskudt skat		1.699
		<b>25.847</b>
		<b>Andre</b>
		<b>anlæg,</b>
		<b>drifts-</b>
		<b>materiel og</b>
		<b>inventar</b>
		<b>kr.</b>
	<b>Grunde og</b>	
	<b>bygninger</b>	
	<b>kr.</b>	
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>		
Tilgange	1.389.560	40.498
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1.389.560</b>	<b>40.498</b>
Årets afskrivninger	(20.287)	(9.315)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(20.287)</b>	<b>(9.315)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.369.273</b>	<b>31.183</b>
	<b>Forfald inden</b>	<b>Forfald efter</b>
	<b>for 12</b>	<b>12 måneder</b>
	<b>måneder</b>	<b>2015/16</b>
	<b>2015/16</b>	<b>2015/16</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>4. Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Deposita	0	27.000
Anden gæld	65.503	1.264.834
	<b>65.503</b>	<b>1.291.834</b>

## Noter

### 5. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Johs. Jørgensen & Sønner A/S som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Det er selskabets første regnskabsår.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter. Nettoomsætning indregnes efter kontraktlige forpligtelser.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle samt anlægsaktiver.

#### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

## Anvendt regnskabspraksis

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.