

**ÅRSRAPPORT**

**1. OKTOBER 2016 - 30. SEPTEMBER 2017**

**EJENDOMSELSKABET AF 1. DECEMBER 2015 APS  
UNDER FRIVILLIG LIKVIDATION**

**Donsevej 4**

**2970 Hørsholm**

**CVR-nr. 37 23 47 37**

Godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling,  
den / 2018

---

Dirigentens navn tillige med blokbogstaver

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<b>Side</b>
<b>Likvidators beretning mv.</b>	
Selskabsoplysninger	1
Likvidators beretning	2
<b>Påtegninger</b>	
Likvidators påtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4-6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7-9
Resultatopgørelse 1. oktober 2016 - 30. september 2017	9
Balance pr. 30. september 2017	10-11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13-15

**Selskab**

Ejendomsselskabet af 1. december 2015 ApS under frivillig likvidation  
Donsevej 4  
2970 Hørsholm

CVR-nr. 37 23 47 37

2. regnskabsår

Hjemsted: Hørsholm

**Likvidator**

Anders Scheel Frederiksen

**Revision**

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

Mark Schneekloth Jensen, statsautoriseret revisor

### **Hovedaktiviteter**

Ejendomsselskabet af 1. december 2015 ApS under frivillig likvidations hovedaktivitet er udvikling og udlejning af fast ejendom.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har afhændet al aktivitet og er under frivillig likvidationsbehandling.

Likvidator har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2016 - 30. september 2017 for Ejendomsselskabet af 1. december 2015 ApS under frivillig likvidation.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Selskabet er taget under likvidation i 2017 og likvidators påtegning er afgivet med baggrund i de oplysninger likvidator har kunnet indhente.

Det er likvidators opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

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

årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørsholm, den 28. februar 2018

**Som likvidator**

---

Anders Scheel Frederiksen

**Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet af 1. december 2015 ApS under frivillig likvidation****Revisionspåtegning på årsregnskabet****Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 1. december 2015 ApS under frivillig likvidation for perioden 1. oktober 2016 - 30. september 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

**Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsrapporten.

Vi er uafhængige af virksomheden i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

**Likvidators ansvar for årsregnskabet**

Likvidator har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Likvidator har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som likvidator anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er likvidator ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsrapporten på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre likvidator enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

**Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsrapporten.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- \* Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- \* Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændigheder, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- \* Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af likvidator, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som likvidator har udarbejdet, er rimelige.
- \* Konkluderer vi, om likvidators udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsrapporten eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- \* Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsrapporten afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med likvidator om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

**Udtalelse om likvidators beretning**

Likvidator er ansvarlig for likvidators beretning.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke likvidators beretning, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om likvidators beretning.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse likvidators beretning og i den forbindelse overveje, om likvidators beretning er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejl-information.

Vores ansvar er derudover at overveje, om likvidators beretning indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at likvidators beretning er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i likvidators beretning.

**Erklæringer i henhold til anden lovgivning eller øvrig regulering****Overtrædelse af lovgivningens bestemmelser om udlån til kapitalejeren**

Selskabet har i strid med selskabslovens § 210 ydet et lån til selskabets kapitalejer, og ledelsen kan ifalde ansvar herfor.

Søborg, den 28. februar 2018

**info**revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
(CVR-nr. 19263096)

Mark Schneekloth Jensen  
statsautoriseret revisor



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

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

Årsrapporten er aflagt efter realisationsprincippet, da selskabet er under frivillig likvidation.

## RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

### Bruttofortjeneste

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

### Nettoomsætning

Som indtægtskriterium anvendes faktureringskriteriet, således at nettoomsætningen omfatter årets fakturerede omsætning reguleret for eventuelle forudbetalinger.

### Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter ejendoms- og administrationsomkostninger.

### Andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter samt låneomkostninger til straksfradrag.

**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.

Selskabsskat, vedrørende regnskabsåret, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som selskabsskat under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

**BALANCEN**

Balancen er opstillet i kontoform.

**AKTIVER****Tilgodehavender**

Tilgodehavender er optaget til realisationsværdi.

**PASSIVER****Egenkapital**

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

**Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser er optaget til realisationsværdi.

<u>Note</u>	<u>2016/17</u>	(10 mdr.) <u>2015/16</u>
BRUTTOFORTJENESTE	-35.594	219.367
Andre driftsindtægter	<u>2.706.491</u>	<u>0</u>
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	2.670.897	219.367
Værdiregulering af investeringsejendomme	107.510	-107.510
Andre finansielle indtægter	0	0
1 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-508.248</u>	<u>-175.331</u>
RESULTAT FØR SKAT	2.270.159	-63.474
2 Skat af årets resultat	<u>-499.475</u>	<u>13.965</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>1.770.684</u></u>	<u><u>-49.509</u></u>

**RESULTATDISPONERING**

Årets resultat foreslås disponeret således:

Forslag til udbytte for regnskabsåret	1.621.175	0
Overført resultat	<u>149.509</u>	<u>-49.509</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>1.770.684</u></u>	<u><u>-49.509</u></u>

<u>Note</u>	<u>30/9 2017</u>	<u>30/9 2016</u>
3 Grunde og bygninger	<u>0</u>	<u>6.575.000</u>
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>0</u>	<u>6.575.000</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>0</u>	<u>6.575.000</u>
2 Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	16.444
Udsudte skatteaktiver	0	19.449
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	3.500.000	0
Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>18.230</u>
TILGODEHAVENDER	<u>3.500.000</u>	<u>54.123</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>170.913</u>	<u>1.127</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>3.670.913</u>	<u>55.250</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>3.670.913</u></u>	<u><u>6.630.250</u></u>

<u>Note</u>	<u>30/9 2017</u>	<u>30/9 2016</u>
Virksomhedskapital	1.400.000	1.400.000
Overført resultat	100.000	-49.509
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>1.621.175</u>	<u>0</u>
<b>EGENKAPITAL</b>	<b><u>3.121.175</u></b>	<b><u>1.350.491</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter	0	4.898.200
2 Skyldigt sambeskatningsbidrag	<u>0</u>	<u>5.484</u>
4 <b>LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>4.903.684</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	0	108.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	64.048	25.625
Gæld til associerede virksomheder	0	165.000
2 Selskabsskat	485.690	0
Anden gæld	<u>0</u>	<u>77.450</u>
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b><u>549.738</u></b>	<b><u>376.075</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b><u>549.738</u></b>	<b><u>5.279.759</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b><u>3.670.913</u></b>	<b><u>6.630.250</u></b>
5 Eventualforpligtelser		

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

**12**

	<u>Virksom- hedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital pr. 17/11 2015	1.400.000	0	0	1.400.000
Udloddet udbytte	0	0	0	0
Overført via resultatdisponeringen	<u>0</u>	<u>-49.509</u>	<u>0</u>	<u>-49.509</u>
Egenkapital pr. 1/10 2016	1.400.000	-49.509	0	1.350.491
Udloddet udbytte	0	0	0	0
Overført via resultatdisponeringen	<u>0</u>	<u>149.509</u>	<u>1.621.175</u>	<u>1.770.684</u>
Egenkapital pr. 30. september 2017	<u><u>1.400.000</u></u>	<u><u>100.000</u></u>	<u><u>1.621.175</u></u>	<u><u>3.121.175</u></u>

<u>1</u> Øvrige finansielle omkostninger	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
Finansielle omkostninger i øvrigt	<u>508.248</u>	<u>175.331</u>
I ALT	<u><u>508.248</u></u>	<u><u>175.331</u></u>

<u>2</u> Selskabsskat og udskudt skat	<u>Selskabsskat</u>	<u>Udskudt skat</u>	<u>Ifølge resultatopgørelse</u>	<u>2015/16</u>
Skyldig pr. 1/10 2016	5.484	-19.449		
Tilskrevet rente	180	0		
Skat af årets resultat	480.026	19.449	499.475	-13.965
Betalt acontoskat vedr. 2017	<u>0</u>	<u>0</u>		
SKYLDIG PR. 30/9 2017	<u><u>485.690</u></u>	<u><u>0</u></u>		
SKAT AF ÅRETS RESULTAT			<u><u>499.475</u></u>	<u><u>-13.965</u></u>

### 3 Anlægs- og afskrivningsoversigt, materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	I ALT
Kostpris pr. 1/10 2016	6.682.510	6.682.510
Tilgang i året	1.279.234	1.279.234
Afgang i året	<u>-7.961.744</u>	<u>-7.961.744</u>
KOSTPRIS PR. 30/9 2017	<u>0</u>	<u>0</u>
Op- og nedskrivninger pr. 1/10 2016	-107.510	-107.510
Årets nedskrivninger	0	0
Årets opskrivninger	107.510	107.510
Op- og nedskrivn., afgang i året	<u>0</u>	<u>0</u>
OP- OG NEDSKR. PR. 30/9 2017	<u>0</u>	<u>0</u>
REGN. VÆRDI PR. 30/9 2017	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>
Salgspris, afgang	10.668.236	10.668.236
Regnskabsmæssig værdi, afgang	<u>-7.961.744</u>	<u>-7.961.744</u>
FORTJENESTE/TAB VED SALG	<u><u>2.706.492</u></u>	<u><u>2.706.492</u></u>



4 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>30/9 2017</u>	<u>30/9 2016</u>	<u>Afdrag næste år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>0</u>	<u>5.006.200</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
I ALT	<u><u>0</u></u>	<u><u>5.006.200</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>

5 Eventualforpligtelser

Selskabet er efter regnskabsårets afslutning blevet mødt med en stævning fra køber af selskabets tidligere ejendom, vedrørende mangler på et renoveringsarbejde af kloakker udført for sælgers regning. Det er ledelsens vurdering at kravet maksimalt kan medføre et tab på kr. 50.000 med tillæg af procesrenter.

# 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 Scheel Frederiksen

Likvidator

Serienummer: PID:9208-2002-2-691414425942

IP: 87.51.6.196

2018-02-28 11:31:18Z

NEM ID 

## Mark Schneekloth Jensen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:19263096-RID:1275466023692

IP: 85.235.247.2

2018-02-28 12:17:18Z

NEM ID 

## Anders Scheel Frederiksen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-691414425942

IP: 87.51.6.196

2018-02-28 12:28:05Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 43ASC-JLC6W-Z00OU-7GTZP-T8LZL-M1V6G

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>