

## Ejendomsselskabet af 15/2 2016 ApS

Tofteengen 18, Ågerup  
4000 Roskilde  
CVR-nr. 37 46 77 90

### Årsrapport for 2017/18

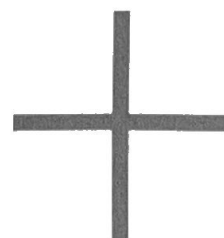
(2. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalfor-  
samling den 30. oktober 2018



---

Philip Præst Petersen  
dirigent



## Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	6
Balance 30. juni	7
Noter til årsrapporten	9

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for Ejendomsselskabet af 15/2 2016 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 30. oktober 2018

**Direktion**



Philip Præst Petersen  
direktør



Thomas Henrik Gjørup  
direktør

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Ejendomsselskabet af 15/2 2016 ApS  
Tofteengen 18, Ågerup  
4000 Roskilde

CVR-nr.: 37 46 77 90  
Regnskabsperiode: 1. juli 2017 - 30. juni 2018  
Stiftet: 19. februar 2016  
Regnskabsår: 2. regnskabsår  
Hjemsted: Roskilde

### Direktion

Philip Præst Petersen, direktør  
Thomas Henrik Gjørup, direktør

## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er finansierings- og investeringsvirksomhed, herunder køb og salg af fast ejendom, opførelse af boliger og ejendomme med henblik på videresalg samt anden efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2017/18 udviser et underskud på kr. 123.589, og selskabets balance pr. 30. juni 2018 udviser en negativ egenkapital på kr. 94.470.

Selskabet har tabt mere end halvdelen af selskabskapitalen. Det er ledelsens vurdering, at kapitalen vil blive reetableret i forbindelse med salg af ørte ejendomme i de kommende år.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 15/2 2016 Aps for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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

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.

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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende transaktioner i fremmed valuta, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

### Balancen

#### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for opførelsen af ejendomme bestemt for salg omfatter køb af grund, materialer samt fremmedarbejde i forbindelse med opførelsen. Låneomkostninger indregnes ikke i kostprisen.

#### 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 gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
<b>Bruttotab</b>		-161.526	18.885
Personaleomkostninger		0	0
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		-161.526	18.885
Finansielle omkostninger		-3.517	-42.271
<b>Resultat før skat</b>		-165.043	-23.386
Skat af årets resultat	2	41.454	2.505
<b>Årets resultat</b>		<u>-123.589</u>	<u>-20.881</u>
<b>Resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-123.589	-20.881
		<u>-123.589</u>	<u>-20.881</u>



## Balance 30. juni

	Note	2017/18	2016/17
		Kr.	Kr.
<b>Aktiver</b>			
Ejendomme under opførelse bestemt for salg		7.250.619	6.266.707
<b>Varebeholdninger</b>		<b>7.250.619</b>	<b>6.266.707</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.505	0
Andre tilgodehavender		1.598	129.122
Udskudt skatteaktiv		0	2.505
Tilgodehavende sambeskatingsbidrag		41.454	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>45.557</b>	<b>131.627</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>226.215</b>	<b>42.330</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>7.522.391</b>	<b>6.440.664</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>7.522.391</b>	<b>6.440.664</b>

## Balance 30. juni

	Note	2017/18	2016/17
		Kr.	Kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-144.470	-20.881
<b>Egenkapital</b>	1	<b>-94.470</b>	<b>29.119</b>
Banker		7.563.756	5.974.795
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>7.563.756</b>	<b>5.974.795</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		53.105	161.750
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	275.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>53.105</b>	<b>436.750</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>7.616.861</b>	<b>6.411.545</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>7.522.391</b>	<b>6.440.664</b>
Eventualposter mv.	3		
Pantsejninger og sikkerhedsstillelser	4		

## Noter

### 1 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2017	50.000	-20.881	29.119
Årets resultat	0	-123.589	-123.589
<b>Egenkapital 30. juni 2018</b>	<b>50.000</b>	<b>-144.470</b>	<b>-94.470</b>

Virksomhedskapitalen består af 50 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

### 2 Skat af årets resultat

Årets udskudte skat	0	-2.505
<b>Skat af ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>-2.505</b>
Sambeskatingsbidrag	-41.454	0
	<b>-41.454</b>	<b>-2.505</b>

### 3 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Philip Præst Holding Aps (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld, har selskabet deponeret ejerpartebrev for i alt t.kr. 10.500 i varelager, som vedrører opførelse af ejendomme bestemt for salg.