

## **Ejendomsselskabet af 15/2 2016 ApS**

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

### **Årsrapport for 2018/19**

(3. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling den 11. november 2019

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the left.

Philip Præst Petersen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<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
Egenkapitalopgørelse	9
Noter til årsrapporten	10

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 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 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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 11. november 2019

### 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 2018 - 30. juni 2019  
Stiftet: 19. februar 2016  
Regnskabsår: 3. 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 2018/19 udviser et overskud på kr. 3.722.462, og selskabets balance pr. 30. juni 2019 udviser en egenkapital på kr. 3.627.992.

### **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 2018/19 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.

Årsrapporten for 2018/19 er aflagt i kr.

### 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

### Bruttofortjeneste

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

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter 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 nettorealiseringsværdien 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 balancedagens 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 nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>4.817.857</b>	<b>-161.526</b>
Personaleomkostninger		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>4.817.857</b>	<b>-161.526</b>
Finansielle omkostninger		<u>-98.619</u>	<u>-3.517</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>4.719.238</b>	<b>-165.043</b>
Skat af årets resultat	1	<u>-996.776</u>	<u>41.454</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>3.722.462</u></b>	<b><u>-123.589</u></b>
 <b>Resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>3.722.462</u>	<u>-123.589</u>
		<b><u>3.722.462</u></b>	<b><u>-123.589</u></b>



## Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Ejendomme under opførelse bestemt for salg		0	7.250.619
<b>Varebeholdninger</b>		<b>0</b>	<b>7.250.619</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		43.959	2.505
Andre tilgodehavender		0	1.598
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		0	41.454
<b>Tilgodehavender</b>		<b>43.959</b>	<b>45.557</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>7.964.408</b>	<b>226.215</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>8.008.367</b>	<b>7.522.391</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>8.008.367</b>	<b>7.522.391</b>

## Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		3.577.992	-144.470
<b>Egenkapital</b>	<b>2</b>	<b><u>3.627.992</u></b>	<b><u>-94.470</u></b>
Banker		<u>0</u>	<u>7.563.756</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>0</u></b>	<b><u>7.563.756</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.757.990	53.105
Skyldigt sambeskatningsbidrag		996.776	0
Anden gæld		<u>1.625.609</u>	<u>0</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>4.380.375</u></b>	<b><u>53.105</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>4.380.375</u></b>	<b><u>7.616.861</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>8.008.367</u></b>	<b><u>7.522.391</u></b>
Eventualposter mv.	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2018	50.000	-144.470	-94.470
Årets resultat	0	3.722.462	3.722.462
<b>Egenkapital 30. juni 2019</b>	<b><u>50.000</u></b>	<b><u>3.577.992</u></b>	<b><u>3.627.992</u></b>

## Noter

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
	kr.	kr.
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Sambeskatningsbidrag	996.776	-41.454
	<u><b>996.776</b></u>	<u><b>-41.454</b></u>

## 2 Egenkapital

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.

## 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 ejerpantebreve for i alt t.kr. 10.500 i varelager, som vedrører opførelse af ejendomme bestemt for salg.