



www.addea.dk

addea københavn
amaliegade 35, 1
1256 københavn k

addea roskilde
skomagergade 13, 1
4000 roskilde

info@addea.dk
(+45) 70 20 07 68

Ejendomsselskabet af 15/2 2016 ApS

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

Årsrapport for 2016/17

(1. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalfor-
samling den 5. oktober 2017

Philip Præst Petersen
dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 19. februar - 30. juni	7
Balance 30. juni	8
Noter til årsrapporten	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 19. februar 2016 - 30. juni 2017 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 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 19. februar 2016 - 30. juni 2017.

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 5. oktober 2017

Direktion

Philip Præst Petersen
direktør

Thomas Henrik Gjørup
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet af 15/2 2016 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 15/2 2016 ApS for regnskabsåret 19. februar 2016 - 30. juni 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som selskabet har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabet 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 selskabets 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, selskabet 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.

Roskilde, den 5. oktober 2017

Addea Audit
Statsautoriseret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 36 07 49 81

Morten Plenge
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

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

CVR-nr.: 37 46 77 90
Regnskabsperiode: 19. februar - 30. juni
Stiftet: 19. februar 2016
Regnskabsår: 1. 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 2016/17 udviser et underskud på kr. 20.881, og selskabets balance pr. 30. juni 2017 udviser en egenkapital på kr. 29.119.

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 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret siden stiftelsen.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2016/17 er selskabets første regnskabsperiode.

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 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 19. februar - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> kr.
Bruttofortjeneste		18.885
Personaleomkostninger		<u>0</u>
Resultat før finansielle poster		18.885
Finansielle omkostninger		<u>-42.271</u>
Resultat før skat		-23.386
Skat af årets resultat	2	<u>2.505</u>
Årets resultat		<u><u>-20.881</u></u>
 Resultatdisponering		
Overført resultat		<u>-20.881</u>
		<u><u>-20.881</u></u>

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> kr.
Aktiver		
Ejendomme under opførelse bestemt for salg		6.266.707
Varebeholdninger		6.266.707
Andre tilgodehavender		129.122
Udskudt skatteaktiv		2.505
Tilgodehavender		131.627
Likvide beholdninger		42.330
Omsætningsaktiver i alt		6.440.664
Aktiver i alt		6.440.664
Passiver		
Selskabskapital		50.000
Overført resultat		-20.881
Egenkapital	1	29.119
Banker		5.974.795
Langfristede gældsforpligtelser		5.974.795
Leverandører af varer og tjenesteydelser		161.750
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		275.000
Kortfristede gældsforpligtelser		436.750
Gældsforpligtelser i alt		6.411.545
Passiver i alt		6.440.664
Eventualposter m.v.	3	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4	

Noter

1 Egenkapital

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 19. februar 2016	50.000	0	50.000
Årets resultat	0	-20.881	-20.881
Egenkapital 30. juni 2017	<u>50.000</u>	<u>-20.881</u>	<u>29.119</u>

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

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

2 Skat af årets resultat

Årets udskudte skat	<u>-2.505</u>
	<u>-2.505</u>

3 Eventualposter m.v.

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.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Philip Præst Petersen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-567395715339

IP: 195.249.146.2

2017-10-09 08:38:59Z

NEM ID 

Thomas Henrik Gjørup

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-378583512329

IP: 195.249.146.2

2017-10-10 08:49:50Z

NEM ID 

Morten Plenge

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Addea Audit Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab

Serienummer: CVR:36074981-RID:20580629

IP: 195.191.143.247

2017-10-12 15:15:42Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: GW0TF-TY885-5S256-08EIE-VLFHG-88YLA

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>