

---

# ***Nøglegårdsvej 11 ApS***

Nøglegårdsvej 11, 3540 Lyngø

## **Årsrapport for 2017/18**

(regnskabsår 28/4 - 30/9)

---

CVR-nr. 38 63 63 83

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 20/2 2019

Hans Henrik Klovgang  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 28. april - 30. september 7

Balance 30. september 8

Egenkapitalopgørelse 10

Noter til årsregnskabet 11

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 28. april 2017 - 30. september 2018 for Nøglegårdsvej 11 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017/18.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lynge, den 20. februar 2019

## Direktion

Jesper Henriksen  
direktør

Hans Henrik Klovborg  
direktør

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Nøglegårdsvej 11 ApS

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 28. april 2017 - 30. september 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Nøglegårdsvej 11 ApS for regnskabsåret 28. april 2017 - 30. september 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

## 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 regnskabet". Vi er uafhængige af selskabet 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.

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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

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

## Ledelsens ansvar for regnskabet

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

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften;

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 er 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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 regnskabet, 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 omstændighederne, 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 ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse 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.

Holbæk, den 20. februar 2019

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Claus Kjær Poulsen

statsautoriseret revisor

mne10677

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Nøglegårdsvej 11 ApS  
Nøglegårdsvej 11  
3540 Lyngø

CVR-nr.: 38 63 63 83  
Regnskabsperiode: 28. april - 30. september  
Hjemstedskommune: Allerød

### Direktion

Jesper Henriksen  
Hans Henrik Klofborg

### Revision

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Ahlgade 63  
4300 Holbæk

## **Ledelsesberetning**

Årsrapporten for Nøglegårdsvej 11 ApS for 2017/18 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Denne årsrapport er selskabets første hvorfor der ikke er anført sammenligningstal i årsrapporten.

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at eje og drive ejendommen Nøglegårdsvej 11, 3540 Lyngby samt al virksomhed, som efter direktionens skøn, er beslægtet hermed

### **Udvikling i året**

Selskabets resultatopgørelse for 2017/18 udviser et underskud på DKK 91.523, og selskabets balance pr. 30. september 2018 udviser en egenkapital på DKK 3.818.477.



## Resultatopgørelse 28. april - 30. september

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> DKK
<b>Bruttotab</b>		<b>-17.641</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	-99.668
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-117.309</b>
Finansielle omkostninger	2	-28
<b>Resultat før skat</b>		<b>-117.337</b>
Skat af årets resultat	3	25.814
<b>Årets resultat</b>		<b>-91.523</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-91.523
		<b>-91.523</b>

# Balance 30. september

## Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> DKK
Grunde og bygninger		3.816.699
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		29.893
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b><u>3.846.592</u></b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b><u>3.846.592</u></b>
Andre tilgodehavender		60.000
Udskudt skatteaktiv	5	25.814
Selskabsskat		100.000
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>185.814</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>30.707</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b><u>216.521</u></b>
<b>Aktiver</b>		<b><u>4.063.113</u></b>

# Balance 30. september

## Passiver

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> DKK
Selskabskapital		50.000
Overført resultat		<u>3.768.477</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>3.818.477</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		29.707
Anden gæld		<u>214.929</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>244.636</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>244.636</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>4.063.113</u></b>
Anvendt regnskabspraksis	6	

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overkurs ved</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	<u>DKK</u>	<u>emission</u>	<u>resultat</u>	<u>DKK</u>
		<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 28. april	0	0	0	0
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	50.000	3.860.000	0	3.910.000
Årets resultat	0	0	-91.523	-91.523
Overført fra overkurs ved emission	0	-3.860.000	3.860.000	0
<b>Egenkapital 30. september</b>	<b>50.000</b>	<b>0</b>	<b>3.768.477</b>	<b>3.818.477</b>

# Noter til årsregnskabet

	2017/18	
	DKK	
<b>1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver		99.668
		<b>99.668</b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger		28
		<b>28</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat		0
Årets udskudte skat		-25.814
		<b>-25.814</b>
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	DKK	DKK
Kostpris 28. april	0	0
Tilgang i årets løb	3.913.045	33.215
Kostpris 30. september	3.913.045	33.215
Ned- og afskrivninger 28. april	0	0
Årets afskrivninger	96.346	3.322
Ned- og afskrivninger 30. september	96.346	3.322
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>	<b>3.816.699</b>	<b>29.893</b>

## Noter til årsregnskabet

	2017/18
	DKK
<b>5 Udskudt skatteaktiv</b>	
Materielle anlægsaktiver	10.000
Skattemæssigt underskud til fremførsel	-35.814
Overført til udskudt skatteaktiv	25.814
	<u>0</u>

Udskudt skat er afsat med 22% svarende til den aktuelle skattesats.

### Udskudt skatteaktiv

Opgjort skatteaktiv	25.814
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<u><b>25.814</b></u>

# Noter til årsregnskabet

## 6 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nøglegårdsvej 11 ApS for 2017/18 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Denne årsrapport er selskabets første hvorfor der ikke er anført sammenligningstal i årsrapporten.

Årsregnskab for 2017/18 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af indtægter fra udlejningsaktivitet og indregnes i resultatopgørelsen med den andel, der vedrører regnskabsåret.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

### Bruttofortjeneste

Bruttoresultatet opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

# Noter til årsregnskabet

## 6 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med 100% ejede danske og udenlandske dattervirksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Øvrige bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.



# Noter til årsregnskabet

## 6 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.