

# Islevdalvej 186 ApS

CVR nr.: 39841827

Rungstedvej 49  
2960 Rungsted Kyst

## Årsrapport 2019 (1. regnskabsår)

Godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling 3. juni 2020

---

Dirigent  
Henrik Fich Mortensen

# Indholdsfortegnelse

## **Påtegning**

Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2

## **Ledelsesberetning**

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

## **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

# Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2019 for Islevdalvej 186 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt resultat af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 7. september 2018 - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for fritagelse for revision.

Rungsted, den 3. juni 2020

I direktionen:

Henrik Fich Mortensen

Søren Egedal Carlsen

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

## *Til kapitalejerne i Islevdalvej 186 ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Islevdalvej 186 ApS for regnskabsåret 7. september 2018 - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven om opstilling af finansielle oplysninger i overensstemmelse med international standard om beslægtede opgaver, ISRS 4410 (ajourført), Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske 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 Deres 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, De 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.

Frederiksberg, den 3. juni 2020

**ADDCO P/S Godkendte Revisorer**

CVR nr. 36 46 48 52

Carsten Ågård  
registreret revisor  
MNE nr. 11022

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Islevdalvej 186 ApS Rungstedvej 49 2960 Rungsted Kyst	
	CVR nr.	39841827
	Stiftet:	7. september 2018
	Hjemsted:	Rungsted
	Regnskabsår:	7. september 2018 - 31. december 2019
<b>Direktion</b>	Henrik Fich Mortensen Søren Egedal Carlsen	
<b>Pengeinstitut</b>	Spar Nord Bank	

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med investering i samt drift og udlejning af fast ejendom og hermed beslægtet virksomhed.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

## Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets udløb, som i væsentlig grad har påvirket selskabets drift eller status.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger, 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.

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.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

### Koncernregnskab

I overensstemmelse med årsregnskabslovens undtagelsesbestemmelse jf. årsregnskabslovens §110, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning til og med andre eksterne omkostninger er med henvisning til årsregnskabslovens §32 sammendraget til en post benævnt bruttofortjeneste.

### Direkte omkostninger

Vareforbrug omfatter direkte omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Til vareforbrug indregnes tillige fragt og spedition.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger m.v.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinst og -tab vedrørende værdipapirer, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, 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.



## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider samt hensyntagen til scrapværdi:

Bygninger 100 år

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Skyldig skat 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 og indregnes i tilfælde af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

### 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 7. september 2018 - 31. december 2019

;

	<u>Note</u>	<u>2019</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	1	<b>344.230</b>
Afskrivninger	2	<u>-33.913</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>310.317</b>
Finansielle omkostninger	3	<u>-272.334</u>
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>37.983</b>
Skat af årets resultat	4	<u>-8.356</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>29.627</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		29.627
Udbytte for regnskabsåret		<u>0</u>
<b>Disponeret i alt</b>		<b><u>29.627</u></b>

This document has esignatur Agreement-ID: 7448d51eJUN217614561

## Balance 31. december

### Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2019</u>
Grunde og bygninger		<u>4.064.527</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<u><b>4.064.527</b></u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u><b>4.064.527</b></u>
Andre tilgodehavender		<u>0</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>0</b></u>
Likvide beholdninger og værdipapirer		<u>0</u>
Omsætningsaktiver		<u>0</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><b>4.064.527</b></u>

## Balance 31. december

### Passiver

	<u>Note</u>	<u>2019</u>
Anpartskapital		50.000
Overført resultat		29.627
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0
<b>Egenkapital</b>	6	<b><u>79.627</u></b>
Hensættelse til udskudt skat	7	8.356
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>8.356</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter	8	2.161.650
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>2.161.650</u></b>
Kortfristet del af langfristet gæld	8	196.000
Gæld til pengeinstitutter		60.106
Gæld til selskabsdeltager og ledelse		149.250
Skyldig selskabsskat	9	0
Anden gæld		1.409.538
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.814.894</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>3.976.544</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>4.064.527</u></b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10	

## Noter

7.:

2019

### 1 Bruttofortjeneste

Med henvisning til Årsregnskabslovens §32 har ledelsen valgt ikke at vise nettoomsætning for året.

### 2 Afskrivninger

Bygninger og grunde

33.913**33.913**2019

### 3 Finansielle omkostninger

Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder

49.605

Renteomkostninger til pengeinstitutter

73.479

Øvrige finansielle omkostninger

149.250**272.334**

### 4 Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst

0

Årets regulering af udskudt skat

8.356**8.356**

### 5 Materielle anlægsaktiver

#### Grunde og bygninger

Kostpris primo

0

Årets tilgang

4.098.440

Årets afgang

0

Kostpris ultimo

4.098.440

Afskrivninger primo

0

Årets afskrivninger

33.913

Afskrivninger ultimo

33.913

**Regnskabsmæssig værdi ultimo**

**4.064.527**

## Noter

7.:

### 6 Egenkapital

Anpartskapital primo	50.000
Kapitalforhøjelse	0
Anpartskapital ultimo	<u>50.000</u>
Overført resultat primo	0
Forslag til årets resultatfordeling	29.627
Overført resultat ultimo	<u>29.627</u>
Henlagt til udbytte primo	0
Udbetalt udbytte	0
Forslag til årets resultatfordeling	0
Henlagt til udbytte ultimo	<u>0</u>
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b><u>79.627</u></b>

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

Anpartskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

### 7 Hensættelse til udskudt skat

Udskudt skat primo	0
Regulering af udskudt skat i året	8.356
	<u>8.356</u>

### 8 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag der forfalder senere end 5 år	1.573.650
Afdrag der forfalder om 1-4 år	588.000
Langfristet del	2.161.650
Afdrag der forfalder inden for 1 år	196.000
	<u>2.357.650</u>

### 9 Skyldig selskabsskat

Selskabsskat primo	0
Årets beregnede skat	0
Betalt i året	0
	<u>0</u>

## 10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for alt mellemværende med banken er der givet ejerpantebrev, stort DKK 3.000.000 med 1. prioritet i ejendommen Islevdalvej 186, 2610 Rødovre.



Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Henrik Fich Mortensen

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-661811273737  
Tidspunkt for underskrift: 03-06-2020 kl.: 14:15:48  
Underskrevet med NemID

## Søren Egedal Carlsen

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-558163038779  
Tidspunkt for underskrift: 03-06-2020 kl.: 14:12:53  
Underskrevet med NemID

## Carsten Ågård

---

Som Revisor NEM ID  
RID: 57626461  
Tidspunkt for underskrift: 03-06-2020 kl.: 15:03:35  
Underskrevet med NemID

## Henrik Fich Mortensen

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-661811273737  
Tidspunkt for underskrift: 03-06-2020 kl.: 20:28:10  
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 7448d51eJUN217614561

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).