

# REVISIONSFIRMAET SVEND DØRFFER

REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB  
SMEDEHOLM 13 C, 1. TV. - 2730 HERLEV - TLF. 43 71 94 18 - CVR. NR 15 65 97 77

## ÅRSRAPPORT 2018/19

### Ølstykke VVS Bruno Nielsen ApS

Ægirsvej 4  
3650 Ølstykke

CVR nr. 51253116

#### **Indsender:**

Revisionsfirmaet Svend Dørffer ApS  
Smedeholm 13C, 1, tv.  
2730 Herlev

#### **Fremlagt og godkendt**

på den ordinære generalforsamling den 2. oktober 2019

#### **Dirigent**

Inger Elisabeth Nielsen



## Indholdsfortegnelse

---

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
Ledelsesberetning	8
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse 1. maj - 30. april	12
Balance pr. 30. april	13
Noter	15

# Selskabsoplysninger

---

## Selskabet

Ølstykke VVS Bruno Nielsen ApS  
Ægirsvej 4  
3650 Ølstykke  
CVR-nr.: 51253116  
Stiftelsesdato: 1. december 1974  
Regnskabsår: 1. maj 2018 - 30. april 2019

## Direktion

Inger Elisabeth Nielsen

## Revision

Revisionsfirmaet Svend Dørffer ApS  
Registrerede revisorer FSR  
Smedeholm 13 C, 1. tv.  
2730 Herlev

## Bankforbindelse

Danske Bank A/S  
Jernbanegade 7  
3600 Frederikssund

## Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes  
2. oktober 2019, på selskabets adresse.

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2018/19 for Ølstykke VVS Bruno Nielsen ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 30. april 2019 samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ølstykke, den 2. oktober 2019

**Direktion:**

Inger Elisabeth Nielsen



# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

## Til kapitalejerne i Ølstykke VVS Bruno Nielsen ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ølstykke VVS Bruno Nielsen ApS for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 30. april 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### 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 årsregnskabet'. 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 til at danne grundlag for vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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 årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet 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 årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet 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 årsregnskabet.

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.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, 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 årsregnskabet 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 årsregnskabet 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 årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan 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.

## **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

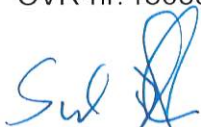
Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

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.

Herlev, den 2. oktober 2019

### Revisionsfirmaet Svend Dørffer ApS

CVR-nr. 15659777



Svend Dørffer

Registreret revisor FDR

mne2630

## Ledelsesberetning

---

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af ejendomme.

### **Usædvanlige forhold**

Ledelsen har ikke noteret sig nogle usædvanlige forhold.

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

Selskabet fik i 2018/19 et resultat før skat på kr. 49.860.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### **Forventet udvikling**

Vi forventer, at resultatet for 2019/20 vil ligge på niveau med 2018/19.

### **Betydningsfulde hændelser efter balancedagen**

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



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ølstykke VVS Bruno Nielsen ApS for 2018/19 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

### Resultatopgørelsen

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning af lejligheder indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration, lokaler m.v.

### Finansielle poster

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 værdipapirer, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### Skat af årets resultat

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

### 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. Der afskrives ikke på grunde. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 50 år

Produktionsanlæg og maskiner 5 år

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab med afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

### Finansielle anlægsaktiver

Deposita måles til kostpris.

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af bankindestående.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### Gældsforpligtelser

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 nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

Note	2018/19	2017/18
Bruttofortjeneste/-tab	226.309	262.431
1. Personaleomkostninger	-23.762	-1.442
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-160.123	-135.220
Andre driftsomkostninger	-132.406	-198.966
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-89.982</b>	<b>-73.197</b>
Andre finansielle indtægter	168.624	92.807
Andre finansielle omkostninger	-28.782	-70.860
<b>Ordinært resultat før skat</b>	<b>49.860</b>	<b>-51.250</b>
Skat af årets resultat	-11.672	411
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>38.188</b>	<b>-50.839</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	38.188	-50.839
<b>Disponeret i alt</b>	<b>38.188</b>	<b>-50.839</b>

## Balance pr. 30. april

Note	2019	2018
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	7.053.489	7.163.578
Produktionsanlæg og maskiner	100.000	150.034
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>7.153.489</b>	<b>7.313.612</b>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
Andre tilgodehavender	1.200	1.200
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.200</b>	<b>1.200</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>7.154.689</b>	<b>7.314.812</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
<b>Varebeholdninger</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
Andre tilgodehavender	27.377	21.833
Periodeafgrænsningsposter	13.802	12.265
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>41.179</b>	<b>34.098</b>
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		
Andre værdipapirer og kapitalandele	2.766.489	2.647.305
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	<b>2.766.489</b>	<b>2.647.305</b>
Likvide beholdninger	659.082	569.233
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b>659.082</b>	<b>569.233</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>3.466.750</b>	<b>3.250.636</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>10.621.439</b>	<b>10.565.448</b>

## Balance pr. 30. april

Note	2019	2018
<b>PASSIVER</b>		
<b>EGENKAPITAL</b>		
Virksomhedskapital	200.000	200.000
Reserve for opskrivninger	2.152.895	2.152.895
Overført overskud eller underskud	6.882.653	6.844.465
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>9.235.548</b>	<b>9.197.360</b>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>		
Hensættelser til udskudt skat	472.539	503.855
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>472.539</b>	<b>503.855</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>		
2. <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til kreditinstitutter	598.827	613.210
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>598.827</b>	<b>613.210</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	14.500	14.500
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	300.025	236.523
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>314.525</b>	<b>251.023</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>913.352</b>	<b>864.233</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>10.621.439</b>	<b>10.565.448</b>

3. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Noter

---

	2018/19	2017/18
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitlig antal fuldtidsbeskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>
	<b>2018/19</b>	<b>2017/18</b>
Lønninger	21.189	0
Andre omkostninger til social sikring	<u>2.573</u>	<u>1.442</u>
	<b>23.762</b>	<b>1.442</b>

### 2. Langfristede gældsforpligtelser

Gæld der forfalder til betaling efter 5 år	544.640	610.667
--	---------	---------

### 3. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter

#### m.v.

Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.

### 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 598.827, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2019 udgør kr. 7.053.489.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på ialt 61.000 med pant i ovennævnte grunde og bygninger deponeret til sikkerhed for mellemværende med ejerlejlighedsforeninger.