

**Ejendomsselskabet matr. nr. 221 V Frederikssund  
Bygrunde ApS**

Kocksvej 7  
3600 Frederikssund  
CVR-nr. 77 37 10 28

**Årsrapport 2015/16**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt af  
generalforsamlingen den 1. november 2016

  
Preben Lunn

dirigent

Se erklæringen om assistance med regnskabsopstilling

## **Indhold**

Erklæringer	2
Ledelseserklæring	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Selskabsoplysninger	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016	6
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## Erklæringer

### Ledelseserklæring

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Ejendomsselskabet matr. nr. 221 V Frederikssund Bygrunde ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikssund, den 1. november 2016

Direktion:

Kirsten Bak

Bestyrelse:

Jens Chr. Borresen

Preben Lunn

Kirsten Bak

## Erklæringer

### Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

#### Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet matr. nr. 221 V Frederikssund Bygrunde ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet matr. nr. 221 V Frederikssund Bygrunde ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du 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 dig med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's 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 dit 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, som du 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.

Frederikssund, den 1. november 2016

**Lynge Pedersen & Gøtttsche ApS**

Statsautoriserede Revisorer

CVR-nr. 33 16 72 88

  
Morten Gøtttsche  
statsautoriseret revisor

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabsoplysninger**

Ejendomsselskabet matr. nr. 221 V Frederikssund Bygrunde ApS  
c/o Advokaterne  
Kocksvej 7  
3600 Frederikssund

CVR nr.: 77 37 10 28  
Stiftet: 7. marts 1985  
Hjemstedskommune: Frederikssund  
Regnskabsår: 1. juli 2015 - 30. juni 2016

### **Bestyrelse**

Jens Chr. Børresen  
Preben Lunn  
Kirsten Bak

### **Direktion**

Kirsten Bak

### **Generalforsamling**

Ordinær generalforsamling afholdes 1. november 2016.

## **Ledelsesberetning**

### **Beretning**

#### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter er udlejning af ejendomme.

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

Årets resultat udgør et overskud på 76.703 kr., hvilket er tilfredsstillende.

#### **Betydningsfulde hændelser efter balancedagen**

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

## **Årsregnskab 1. juli - 30. juni**

### **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Ejendomsselskabet matr. nr. 221 V Frederikssund Bygrunde ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### **Generelt om indregning og måling**

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 ressourcer 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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

### **Resultatopgørelsen**

#### **Nettoomsætning**

Indtægter fra udlejning af ejendommen medtages i det år, hvor udlejningen har fundet sted.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og ejendom.

#### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter.

## **Årsregnskab 1. juli - 30. juni**

### **Anvendt regnskabspraksis**

#### **Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets skattepligtige indkomst samt årets regulering af udskudt skat.

### **Balance**

#### **Investeringsjendomme**

Investeringsjendomme måles til dagsværdi. Opgørelsen af dagsværdien er baseret på en afkastbaseret model.

#### **Værdiforringelse af aktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser.



## **Årsregnskab 1. juli - 30. juni**

### **Anvendt regnskabspraksis**

#### **Egenkapital – udbytte**

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

#### **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 efter den balanceorienterede gælds metode 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

#### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

## Årsregnskab 1. juli - 30. juni

### Resultatopgørelse

	Note	2015/16	2014/15 tkr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		24.265	21
Værdiregulering af investeringsejendomme		50.000	0
Finansielle indtægter	1	24.033	26
<b>Ordinært resultat før skat</b>		98.298	47
Skat af årets resultat	2	-21.595	-4
<b>Årets resultat</b>		<u>76.703</u>	<u>43</u>

### Forslag til resultatfordeling

Afsat udbytte	75.000
Overført til næste år	<u>1.703</u>
Disponeret i alt	<u>76.703</u>

## Årsregnskab 1. juli - 30. juni

### Balance

	Note	2015/16	2014/15 tkr.
<b>AKTIVER</b>			
<b>Anlægsaktiver:</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3		
Investeringsejendomme		700.000	650
		<u>700.000</u>	<u>650</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>700.000</u>	<u>650</u>
<b>Omsætningsaktiver:</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Andre tilgodehavender		678.623	686
		<u>678.623</u>	<u>686</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>678.623</u>	<u>686</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u>1.378.623</u>	<u>1.336</u>

## Årsregnskab 1. juli - 30. juni

### Balance

	Note	2015/16	2014/15
			tkr.
<b>PASSIVER</b>			
<b>Egenkapital:</b>			
Anpartskapital		201.000	201
Overført resultat		966.200	964
Foreslået udbytte for regnskabsåret		75.000	45
<b>Egenkapital i alt</b>	4	<u>1.242.200</u>	<u>1.210</u>
<b>Hensatte forpligtelser:</b>			
Hensættelse til udskudt skat		112.930	102
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<u>112.930</u>	<u>102</u>
<b>Gældsforpligtelser:</b>			
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.875	11
Selskabsskat		7.618	8
Anden gæld		5.000	5
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u>23.493</u>	<u>24</u>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<u>1.378.623</u>	<u>1.336</u>
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Årsregnskab 1. juli - 30. juni

### Noter

	2015/16	2014/15 tkr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Andre renteindtægter og lignende indtægter	24.033	26
<b>Finansielle indtægter</b>	<u>24.033</u>	<u>26</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Den beregnede skat af ordinært resultat er sammensat således:		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	10.618	11
Årets regulering af udskudt skat	11.000	-7
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-23	0
<b>Skat af årets resultat</b>	<u><u>21.595</u></u>	<u><u>4</u></u>

## Årsregnskab 1. juli - 30. juni

### Noter

#### 3 Materielle anlægsaktiver

	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. juli 2015	186.680
Kostpris 30. juni 2016	186.680
Opskrivninger 1. juli 2015	463.320
Årets opskrivninger	50.000
Opskrivninger 30. juni 2016	513.320
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016</b>	<b>700.000</b>

## Årsregnskab 1. juli - 30. juni

### Noter

#### 4 Egenkapital

	Anparts- kapital	Overført resultat	Udbytte for regnskabs- året	I alt
Saldo 1. juli 2015	201.000	964.497	45.000	1.210.497
Udbetalt udbytte			-45.000	-45.000
Årets resultat		76.703		76.703
Foreslået udbytte for året		-75.000	75.000	0
<b>Saldo 30. juni 2016</b>	<b>201.000</b>	<b>966.200</b>	<b>75.000</b>	<b>1.242.200</b>

Der er ikke sket ændringer i selskabskapitalen de seneste 5 år.

## **Årsregnskab 1. juli - 30. juni**

### **Noter**

**5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.**

Der foreligger ingen eventualposter m.v.

**6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Der foreligger ingen pantsætninger.