



Tlf.: 89 30 78 00
aarhus@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Kystvejen 29
DK-8000 Aarhus C
CVR-nr. 20 22 26 70

APS AF 17. DECEMBER 1992

GLENTEVEJ 11, 8240 RISSKOV

ÅRSRAPPORT

1. OKTOBER 2017 - 30. SEPTEMBER 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 13. marts 2019

Peter Jensen

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | Side |
|---|-------|
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger..... | 3 |
| Erklæringer | |
| Ledelsespåtegning..... | 4 |
| Den uafhængige revisors reviewerklæring..... | 5 |
| Ledelsesberetning | |
| Ledelsesberetning..... | 6 |
| Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018 | |
| Resultatopgørelse..... | 7 |
| Balance..... | 8 |
| Noter..... | 9 |
| Anvendt regnskabspraksis..... | 10-11 |

SELSKABSOPLYSNINGER

| | |
|----------------------|---|
| Selskabet | ApS af 17. december 1992 Glentevej 11 8240 Risskov |
| | CVR-nr.: 80 16 18 16 Stiftet: 11. december 1976 Hjemsted: Aarhus Regnskabsår: 1. oktober 2017 - 30. september 2018 |
| Direktion | Peter Jensen |
| Revisor | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kystvejen 29 8000 Aarhus C |
| Pengeinstitut | Jyske Bank Randersvej 37 8200 Aarhus N |

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 for ApS af 17. december 1992.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 13. marts 2019

Direktion:

Peter Jensen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVIEWERKLÆRING

Til kapitalejeren i ApS af 17. december 1992

Vi har udført review af årsregnskabet for ApS af 17. december 1992 for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 13. marts 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Jesper L. Christensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne32168

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER

| | Note | 2017/18 kr. | 2016/17 kr. |
|--|------|-----------------|-----------------|
| BRUTTOTAB | | -250.141 | -569.306 |
| Værdiregulering ejendom..... | | 0 | 23.085 |
| DRIFTSRESULTAT | | -250.141 | -546.221 |
| Andre finansielle indtægter..... | | 1.438.604 | 1.834.556 |
| Andre finansielle omkostninger..... | | -1.185.026 | -366.745 |
| RESULTAT FØR SKAT | | 3.437 | 921.590 |
| Skat af årets resultat..... | 1 | -14.161 | -198.754 |
| ÅRETS RESULTAT | | -10.724 | 722.836 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | | |
| Udbytte for året..... | | 0 | 200.000 |
| Ekstraordinært udbytte..... | | 9.600.000 | 0 |
| Overført resultat..... | | -9.610.724 | 522.836 |
| I ALT | | -10.724 | 722.836 |

BALANCE 30. SEPTEMBER

| AKTIVER | Note | 2018 kr. | 2017 kr. |
|---|----------|-------------------|-------------------|
| Andre værdipapirer..... | | 4.275.000 | 7.321.000 |
| Andre tilgodehavender..... | | 980.860 | 962.161 |
| Finansielle anlægsaktiver..... | 2 | 5.255.860 | 8.283.161 |
| ANLÆGSAKTIVER..... | | 5.255.860 | 8.283.161 |
| Udskudt skatteaktiv..... | | 401.620 | 410.501 |
| Andre tilgodehavender..... | | 1.038.606 | 1.028.841 |
| Tilgodehavende selskabsskat..... | | 290.351 | 78.055 |
| Periodeafgrænsningsposter..... | | 99.830 | 182.270 |
| Tilgodehavender..... | | 1.830.407 | 1.699.667 |
| Andre værdipapirer..... | | 70.150.243 | 67.505.489 |
| Værdipapirer..... | | 70.150.243 | 67.505.489 |
| Likvider..... | | 8.458.145 | 16.198.920 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER..... | | 80.438.795 | 85.404.076 |
| AKTIVER..... | | 85.694.655 | 93.687.237 |
| PASSIVER | | | |
| Anpartskapital..... | | 333.900 | 333.900 |
| Overført overskud..... | | 56.339.881 | 65.950.605 |
| Forslag til udbytte..... | | 0 | 200.000 |
| EGENKAPITAL..... | 3 | 56.673.781 | 66.484.505 |
| Gæld til pengeinstitutter..... | | 26.097.050 | 26.048.400 |
| Selskabsskat..... | | 0 | 941.256 |
| Anden gæld..... | | 2.923.824 | 198.497 |
| Periodeafgrænsningsposter..... | | 0 | 14.579 |
| Kortfristede gældsforpligtelser..... | | 29.020.874 | 27.202.732 |
| GÆLDSFORPLIGTELSE..... | | 29.020.874 | 27.202.732 |
| PASSIVER..... | | 85.694.655 | 93.687.237 |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser..... | 4 | | |
| Medarbejderforhold..... | 5 | | |

NOTER

| | 2017/18 kr. | 2016/17 kr. | Note | |
|--|-----------------------|--------------------------|------------------------|-------------------|
| Skat af årets resultat | | | 1 | |
| Regulering skat vedrørende tidligere år..... | 5.280 | -1 | | |
| Regulering af udskudt skat..... | 8.881 | 198.755 | | |
| | 14.161 | 198.754 | | |
| Finansielle anlægsaktiver | | | 2 | |
| | Andre værdipapirer | Andre tilgodehavender | | |
| Kostpris 1. oktober 2017..... | 4.275.000 | 962.161 | | |
| Tilgang..... | 0 | 18.699 | | |
| Kostpris 30. september 2018..... | 4.275.000 | 980.860 | | |
| Regnskabsmæssig værdi 30. september 2018..... | 4.275.000 | 980.860 | | |
| Egenkapital | | | 3 | |
| | Anpartskapital | Overført overskud | Forslag til udbytte | I alt |
| Egenkapital 1. oktober 2017..... | 333.900 | 65.950.605 | 200.000 | 66.484.505 |
| Betalt udbytte..... | | | -9.800.000 | -9.800.000 |
| Forslag til årets resultatdisponering..... | | -9.610.724 | 9.600.000 | -10.724 |
| Egenkapital 30. september 2018..... | 333.900 | 56.339.881 | 0 | 56.673.781 |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | | | 4 |
| Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut på tkr. 26.097, har denne pant i værdipapirer, bogført til tkr. 70.150 samt sikringskonto/deponeringskonto, bogført til tkr. 8.349. | | | | |
| Medarbejderforhold | | | | 5 |
| Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2016/17: 1) | | | | |

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for ApS af 17. december 1992 for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Andre eksterne omkostninger

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

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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

Finansielle anlægsaktiver

Pantebrevsbeholdning omfatter pantebreve, der forventes beholdt til udløb og måles til amortiseret kostpris.

Deposita omfatter huslejedeposita, som indregnes og måles til kostpris. Der afskrives ikke på deposita.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris.

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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

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 valutapositionen anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes urealiserede værdireguleringer direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes 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, omregnes til kursen på transaktionsdagen.