

# **Ejendomsanpartsselskabet af 19. september 1977**

Bybækterrasserne 147 E, 3520 Farum

CVR-nr. 82 15 77 19

## **Årsrapport**

**1. oktober 2015 - 30. september 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. november 2016.

---

**Peter Ahle Jensen**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for Ejendomsanpartsselskabet af 19. september 1977.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015/16 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Farum, den 31. oktober 2016

**Direktion**

Peter Ahle Jensen

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til kapitalejeren i Ejendomsanpartsselskabet af 19. september 1977**

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsanpartsselskabet af 19. september 1977 for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 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.

Aalborg, den 31. oktober 2016

### **Redmark**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 29 44 27 89

Johnny V. Jensen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet** Ejendomsanpartsselskabet af 19. september 1977  
Bybækterrasserne 147 E  
3520 Farum

CVR-nr.: 82 15 77 19  
Stiftet: 19. september 1977  
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

**Direktion** Peter Ahle Jensen

**Revisor** Redmark  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Hasseris Bymidte 6  
9000 Aalborg

**Bankforbindelse** Nordea Bank Danmark A/S

## **Ledelsesberetning**

---

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet er investering.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ejendomsanpartsselskabet af 19. september 1977 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### 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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab indeholder eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende værdipapirer. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### **Finansielle anlægsaktiver**

##### **Andre værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til salgsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

##### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

##### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

#### **Egenkapital**

##### **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 den ordinære generalforsamling.

##### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidigt.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

##### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

---

<u>Note</u>	2015/16 kr.	2014/15 t.kr.
<b>Bruttotab</b>	<b>-38.446</b>	<b>-51</b>
Andre finansielle indtægter	185.916	233
Øvrige finansielle omkostninger	-577	-66
<b>Resultat før skat</b>	<b>146.893</b>	<b>116</b>
1 Skat af årets resultat	-32.428	-27
<b>Årets resultat</b>	<b>114.465</b>	<b>89</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	101.200	100
Overføres til overført resultat	13.265	0
Disponeret fra overført resultat	0	-11
<b>Disponeret i alt</b>	<b>114.465</b>	<b>89</b>

## Balance 30. september

---

<b>Aktiver</b>	2016	2015
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Andre værdipapirer og kapitalandele	2.544.334	2.088
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>2.544.334</u>	<u>2.088</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>2.544.334</u></b>	<b><u>2.088</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Andre tilgodehavender	3.650	0
3 Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse	<u>1.954</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt	<u>5.604</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger	<u>640.177</u>	<u>1.088</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>645.781</u></b>	<b><u>1.088</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>3.190.115</u></b>	<b><u>3.176</u></b>

## Balance 30. september

---

<b>Passiver</b>		2016	2015
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>Egenkapital</b>			
4	Virksomhedskapital	125.000	125
5	Overført resultat	2.922.831	2.909
6	Foreslået udbytte for regnskabsåret	101.200	100
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>3.149.031</u></b>	<b><u>3.134</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	15
	Selskabsskat	26.084	27
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>41.084</u>	<u>42</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>41.084</u></b>	<b><u>42</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>3.190.115</u></b>	<b><u>3.176</u></b>
<b>7</b>	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>8</b>	<b>Eventualposter</b>		

## Noter

		2015/16 kr.	2014/15 t.kr.
<b>1. Skat af årets resultat</b>			
Skat af årets resultat		32.428	27
		<b>32.428</b>	<b>27</b>
<b>2. Andre værdipapirer og kapitalandele</b>			
Aktier og aktiebaserede værdipapirer		1.894.584	1.305
Obligationer og obligationsbaserede værdipapirer		649.750	783
		<b>2.544.334</b>	<b>2.088</b>
<b>3. Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse</b>			
		<b>Tilbagebetalte beløb i regn- skabsåret kr.</b>	<b>Tilgodehaven- de i alt 30. september 2016 kr.</b>
<b>Kategori</b>	<b>Rentefod</b>		
Direktion	10,05%	100.000	1.954
<b>4. Virksomhedskapital</b>			
Virksomhedskapital 1. oktober 2015		125.000	125
		<b>125.000</b>	<b>125</b>
<b>5. Overført resultat</b>			
Overført resultat 1. oktober 2015		2.909.566	2.920
Årets overførte overskud		13.265	-11
		<b>2.922.831</b>	<b>2.909</b>

## Noter

---

	30/9 2016 kr.	30/9 2015 t.kr.
<b>6. Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>		
Udbytte 1. oktober 2015	99.800	98
Udloddet udbytte	-99.800	-98
Udbytte for regnskabsåret	<u>101.200</u>	<u>100</u>
	<b><u>101.200</u></b>	<b><u>100</u></b>

### 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ikke afgivet nogen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

### 8. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser.