

## **Ejendomsselskabet af 01.04.2010 ApS**

**Hejrevej 7, Lyndby**

**4060 Kirke Såby**

**CVR-nummer 82582819**

### **Årsrapport**

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

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den            /            2017

---

Eddy-Britt Waldersdorff Knudsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>6</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Aktiver	10
Passiver	11
Noter	12

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Ejendomsselskabet af 01.04.2010 ApS  
Hejrevej 7, Lyndby  
4060 Kirke Såby

Hjemstedskommune: Lejre  
CVR-nummer: 82582819  
Regnskabsperiode: 1. oktober 2015 - 30. september 2016

### Direktion

Eddy-Britt Waldersdorff Knudsen

### Revisor

Dansk Revision Slagelse  
Godkendt revisionsaktieselskab  
Tjørne Allé 2  
4200 Slagelse

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for Ejendomsselskabet af 01.04.2010 ApS.

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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kirke Såby, 30. januar 2017

### Direktionen:

Eddy-Britt Waldersdorff Knudsen

### Revision af årsrapport

Selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge en ikke revideret årsrapport.

Selskabets ledelse indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at selskabets årsrapport fremover ikke revideres.

### Dirigentens noteringer

Generalforsamlingen har dags dato behandlet og godkendt ledelsens forslag om at undlade revision.

Den / 2017

---

Eddy-Britt Waldersdorff Knudsen

Dirigent

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet af 01.04.2010 ApS

### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 01.04.2010 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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 udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorer standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorer etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis. Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

### Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

#### *Indirekte økonomisk bistand til ledelsen*

Selskabet har den 30. september 2016 kapitalindestående og et tilgodehavende hos den associerede virksomhed Klostergården I/S, hvor selskabets direktør er solidarisk hæftende interessent. Selskabet har dermed stillet midler indirekte til rådighed for selskabets direktør i strid med selskabslovens § 210, hvilket kan være ansvarspådragende for selskabets ledelse.

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

Selskabet har i strid med skattelovgivningen ikke behandlet midlerne, som i regnskabsåret er stillet indirekte til rådighed for selskabets direktør gennem interessentskabet, efter skattelovgivningens almindelige regler om hævningspligt uden tilbagebetalingspligt, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen, men ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Slagelse, 30. januar 2017

### Dansk Revision Slagelse

Godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 29919801

Karsten Thunbo

Partner, Registreret revisor

## Ledelsesberetning

---

### Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år været at eje kapitalandele i den associerede virksomhed Klostergården I/S.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for mindre tilfredsstillende.

### Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

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 forudsigelige 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

#### Bruttofortjeneste

Andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

#### Resultat fra associerede virksomheder

Resultater fra associerede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med den forholdsvise andel af virksomhedernes resultat efter regulering af intern avance eller tab.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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 posterings direkte på egenkapitalen.

### Balancen

#### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes efter den indre værdis metode. Andel af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen. I balancen måles den forholdsmæssige ejerandel af den regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis, korrigeret for urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

#### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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.

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 positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Note	Resultatopgørelse	2015/16 DKK	2014/15 1.000 DKK
	<b>Perioden 1. oktober - 30. september</b>		
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>-11.125</b>	<b>-11</b>
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-11.125</b>	<b>-11</b>
	Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	1.000	-16
1	Finansielle indtægter	42.223	35
	Finansielle omkostninger	-39.409	-51
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-7.311</b>	<b>-44</b>
	Skat af årets resultat	-3.680	4
	<b>Årets resultat</b>	<b>-10.991</b>	<b>-39</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
	Overført resultat	-10.991	-39
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>-10.991</b>	<b>-39</b>

Note	Balance	2015/16 DKK	2014/15 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 30. september</b>			
2	Kapitalandele i associerede virksomheder	1.696.691	1.696
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>1.696.691</b>	<b>1.696</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.696.691</b>	<b>1.696</b>
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	443.354	401
	Udskudte skatteaktiver	35.720	39
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>479.074</b>	<b>441</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>479.074</b>	<b>441</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>2.175.765</b>	<b>2.136</b>

Note	Balance	2015/16 DKK	2014/15 1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 30. september</b>		
	Virksomhedskapital	200.000	200
	Overført resultat	-26.036	-15
3	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>173.964</b>	<b>185</b>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.000	8
	Anden gæld	1.993.801	1.943
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2.001.801</b>	<b>1.951</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>2.001.801</b>	<b>1.951</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>2.175.765</b>	<b>2.136</b>
4	Økonomisk bistand til ledelsen		
5	Eventualforpligtelser		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2015/16	2014/15	
	DKK	1.000 DKK	
<b>1 Finansielle indtægter</b>			
Renteindtægter, associerede virksomheder	42.223	35	
<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>42.223</b>	<b>35</b>	
<b>2 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>			
Kostpris 1. oktober	2.029.549	2.030	
Kostpris 30. september	2.029.549	2.030	
Værdireguleringer 1. oktober	-333.858	-27	
Årets resultatandel	1.000	-16	
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	-291	
Værdireguleringer 30. september	-332.858	-334	
<b>Kapitalandele i associerede virksomheder i alt</b>	<b>1.696.691</b>	<b>1.696</b>	
Navn	Hjemsted	Ejerandel	
Klostergården I/S	Allinge	50%	
<b>3 Egenkapital</b>	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	200	-15	185
Årets resultat	0	-11	-11
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>200</b>	<b>-26</b>	<b>174</b>
<b>4 Økonomisk bistand til ledelsen</b>			

Selskabets har tilgodehavende i den associerede virksomhed Klostergården I/S, hvor selskabets direktør er solidarisk hæftende medinteressent. Selskabet har dermed stillet midler indirekte til rådighed for selskabets direktør for i alt TDKK 443 pr. 30. september 2016.

Beløbet er forrentet med Nationalbankens udlånsrente med tillæg af 10%, hvilket ultimo året svarer til 10,05%.

Der er ikke stillet særskilt sikkerhed for lånet.

	2015/16	2014/15
<b>Noter</b>	DKK	1.000 DKK

---

**5 Eventualforpligtelser**

Selskabet hæfter som interessent for al gæld i associeret virksomhed. Pr. 30. september 2016 udgør gælden i associeret virksomhed TDKK 1.218.

**6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ingen.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Eddy-Britt Waldersdorff Knudsen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-760581860268

IP: 93.163.181.4

2017-02-02 12:54:00Z

NEM ID 

## Karsten Thunbo

Registreret revisor

Serienummer: CVR:29919801-RID:1159527962946

IP: 188.120.68.54

2017-02-03 07:45:05Z

NEM ID 

## Eddy-Britt Waldersdorff Knudsen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-760581860268

IP: 93.163.181.4

2017-02-06 09:35:32Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 7U4ET-WG53W-NZ01Y-FFLZT-WEANX-NIDGL

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>