



Shopzone Ejendomme ApS  
c/o Gammelgårdsvej 20  
4000 Roskilde

CVR-nummer: 27961762

## ÅRSRAPPORT 1. juli 2014 til 30. juni 2015

10. regnskabsår

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 17. december 2015

  
\_\_\_\_\_  
Dirigent Henrik Gundersen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4
<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Selskabsoplysninger.....	5
<b>Årsregnskab 1. juli 2014 - 30. juni 2015</b>	
Anvendt regnskabspraksis .....	6
Resultatopgørelse .....	9
Balance.....	10
Noter .....	12

## LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har i dag aflagt årsrapporten for perioden 30. juni 2015 - 30. juni 2015.

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

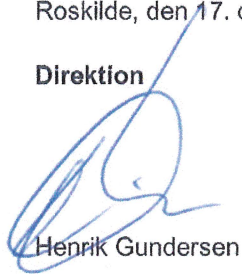
Undertegnede erklærer at virksomheden opfylder betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for indeværende regnskabsår.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2014 - 30. juni 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 17. december 2015

**Direktion**



Henrik Gundersen

Vi anser tillige betingelserne for opfyldt for det kommende regnskabsår, og har besluttet at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Roskilde, den 17. december 2015



Dirigent Henrik Gundersen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i Shopzone Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Shopzone Ejendomme ApS for perioden 1. juli 2014 - 30. juni 2015 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 Etiske 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.

Birkerød, den 17. december 2015

### Anemone Revision ApS



Lise Anemone Andersen  
Registreret Revisor, medlem af FSR, Danske Revisorer

## SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	Shopzone Ejendomme ApS Gammelgårdsvej 20 Darup 4000 Roskilde

CVR-nr: 27 96 17 62

Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

### Revisor

Anemone Revision ApS  
Registrerede Revisorer, medlem af FSR Danske Revisorer  
Blokken 90  
3460 Birkerød

Kontaktperson: Lise Anemone Andersen

### GENERELT

Årsregnskabet for Shopzone Ejendomme ApS for 2014/15 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (DKK).

Resultatopgørelsen er artsopdelt i beretningsform.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og er i alt væsentlighed følgende:

#### **Usikkerhed om fortsat drift**

Der er væsentlig usikkerhed om selskabets fortsatte drift idet der er stor negativ egenkapital. Det bedømmes, at kreditgivere fortsat stiller den fornødne kapital til rådighed og årsregnskabet er derfor udarbejdet under forudsætning om selskabets fortsatte drift.

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

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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

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 for hver enkelt.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### **Generelt**

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger".

#### **Administrationsomkostninger**

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til ledelsen, det administrative personale, kontoromkostninger, afskrivninger m.v.

#### **Andre eksterne omkostninger**

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

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre 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 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**

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.800 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

### **Selskabsskat 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 gældsmetode 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 nettorealisationstværdi.

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.

Selskabsskatteprocenten nedsættes gradvist fra 25% til 22% i indkomstårene 2014 – 2016. 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**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme.

### **Likvider**

Likvide midler består af indestående på bankkonti og kassebeholdninger.

RESULTATOPGØRELSE  
1. JULI 2014 - 30. JUNI 2015

	2014/15 DKK	2013/14 DKK
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>174.142</b>	<b>227.193</b>
2 Personaleomkostninger .....	-253.150	-65.000
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	-62.888	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>-141.896</b>	<b>162.193</b>
Andre finansielle omkostninger .....	-71.814	-66.351
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>-213.710</b>	<b>95.842</b>
Skat af årets resultat.....	0	-41.000
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>-213.710</b>	<b>54.842</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	-213.710	54.842
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>-213.710</b>	<b>54.842</b>

## BALANCE PR. 30. JUNI 2015

## AKTIVER

	2015 DKK	2014 DKK
Grunde og bygninger .....	6.140.146	6.203.034
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>6.140.146</b>	<b>6.203.034</b>
Udskudt skatteaktiv .....	846.000	846.000
<b>Finansielle anlægsaktiver .....</b>	<b>846.000</b>	<b>846.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>6.986.146</b>	<b>7.049.034</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....	27.162	0
3 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse .....	11.125	11.125
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>38.287</b>	<b>11.125</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>35.804</b>	<b>126.737</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER .....</b>	<b>74.091</b>	<b>137.862</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>7.060.237</b>	<b>7.186.896</b>

BALANCE PR. 30. JUNI 2015  
PASSIVER

	2015 DKK	2014 DKK
Virksomhedskapital.....	125.000	125.000
Overkurs ved emission .....	3.000	3.000
Overført resultat .....	-4.327.561	-4.105.852
<b>4 EGENKAPITAL .....</b>	<b>-4.199.561</b>	<b>-3.977.852</b>
Prioritetsgæld.....	1.754.500	1.754.500
Kreditinstitutter .....	9.090.925	9.148.139
Deposita.....	133.000	140.150
<b>Langfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>10.978.425</b>	<b>11.042.789</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	127.529	75.257
Anden gæld .....	153.844	46.702
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>281.373</b>	<b>121.959</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>11.259.798</b>	<b>11.164.748</b>
<b>PASSIVER</b> .....	<b>7.060.237</b>	<b>7.186.896</b>
5 Eventualposter mv.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## NOTER

	2014/15 DKK	2013/14 DKK
<b>1 Usikkerhed om fortsat drift</b>		
Der er væsentlig usikkerhed om virksomhedens fortsatte drift idet virksomhedens fortsatte drift er betinget af at kreditgivere fortsat stiller den fornødne kapital til rådighed. Det bedømmes, at dette vil ske og årsregnskabet er derfor udarbejdet under forudsætning om virksomhedens fortsatte drift.		
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger.....	252.500	65.000
Andre omkostninger til social sikring .....	650	0
	<b>253.150</b>	<b>65.000</b>
<b>Personaleomkostninger i alt .....</b>	<b>253.150</b>	<b>65.000</b>

Der har i året gennemsnitlig været 1 ansat. Året før var der gennemsnitlig 1 ansat.

	2015 DKK	2014 DKK
<b>3 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse</b>		
Selskabsdeltager .....	11.125	11.125
	<b>11.125</b>	<b>11.125</b>
<b>Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse i alt .....</b>	<b>11.125</b>	<b>11.125</b>

Tilgodehavende hos selskabets ledelse er i året ikke forrentet. Der er ikke afdraget på tilgodehavendet.

	Primo	Forslag til resultat- disponering	Ultimo
<b>4 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital.....	125.000	0	125.000
Overkurs ved emission .....	3.000	0	3.000
Overført resultat.....	-4.105.852	-221.709	-4.327.561
	<b>-3.977.852</b>	<b>-221.709</b>	<b>-4.199.561</b>
	<b>-3.977.852</b>	<b>-221.709</b>	<b>-4.199.561</b>

**5 Eventualposter mv.**  
Ingen.

## NOTER

2015  
DKK

2014  
DKK

### **6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut er der tinglyst pantebreve i ejendommen med nom. kr. 7.559.000. Ejendommens værdi er i årsrapporten indregnet med dkr. 6.140.146.