



**SECHER & PARTNERE**  
RÅDGIVNING REVISION REGISTREREDE REVISORER

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 24. september 2015.

---

Henrik Melbye  
Dirigent

**ApS af 11/10 2001**

**Strandvejen 294  
3070 Snekkersten  
CVR-nr.: 26164206**

---

**ÅRSRAPPORT  
1. juli 2014 - 30. juni 2015**

---

**(14. regnskabsår)**

## Indholdsfortegnelse

---

Selskabsoplysninger .....	3
Ledelsens påtegning .....	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	5
Ledelsens beretning .....	6
Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	9
Balance.....	10
Noter.....	12

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

ApS af 11/10 2001  
Strandvejen 294  
3070 Snekkersten

CVR-nr.: 26 16 42 06  
Stiftet: 13. juli 2001  
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

**Direktion**

Henrik Melbye

**Revisor**

Revisionsfirmaet Mogens Andersen  
Nordhavnsvej 1  
3000 Helsingør

**Ejerforhold**

Alle anparter ejes af: Henrik Melbye, Strandvejen 294 B , 3070 Snekkersten

## Ledelsens påtegning

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2014 - 30. juni 2015 for ApS af 11/10 2001.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Snekkersten, den 24. september 2015

### Direktion

---

Henrik Melbye

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til den daglige ledelse i ApS af 11/10 2001

Vi har opstillet årsregnskabet for ApS af 11/10 2001 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 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.

Helsingør, den 24. september 2015

**Revisionsfirmaet Mogens Andersen**

Mogens Andersen  
Registreret revisor

## Ledelsens beretning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af en lejlighed til beboelse.

### Usædvanlige forhold

Der har ikke været usædvanlige forhold, der har påvirket resultatet eller udviklingen i egenkapitalen.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets investeringsejendom er opført til forventet realisationsværdi. Ejendommen er ikke sat til salg, hvorfor værdien er skønnet af selskabets ledelse.

### Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Egenkapitalen er pr. 30/6 2015 negativ med kr. 277.497, hvorfor der er stor usikkerhed for selskabets fortsatte drift. Det er derfor en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at der tilføres ny kapital, hvilket ledelsen anerkender bliver meget svært og nok ikke muligt. På baggrund af dette, er selskabets aktiver opført til forventede realisationsværdier.

### Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### GENERELT

Årsregnskabet for ApS af 11/10 2001 for 2014/15 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

#### Usikkerhed om fortsat drift

Der er væsentlig usikkerhed om selskabets fortsatte drift, idet egenkapitalen er negativ med kr. 277.497. Årsregnskabet er derfor udarbejdet efter forventede realisationsværdier.

#### 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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

#### Omregning af fremmed valuta

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens kurs. Forskelle mellem balancedagens kurs og transaktionsdagens kurs indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

#### Resultatopgørelsen

##### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

##### Investeringsejendommenes driftsomkostninger

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

##### Finansielle indtægter og omkostninger

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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

#### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Som følge af at der er væsentlig usikkerhed for selskabets fortsatte drift, så er investeringsejendomme opført til forventede realisationsværdier.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

#### 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 acontoskatte.

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 nettorealisationværdi.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til dagsværdi.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

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

---

	2014/15	2013/14
Lejeindtægter af investeringsejendomme .....	66.000	66.000
Investeringsejendommenes driftsomkostninger .....	-22.443	-22.046
Andre eksterne omkostninger .....	-11.874	-13.075
<b>Bruttoresultat</b> .....	<b>31.683</b>	<b>30.879</b>
Værdiregulering af investeringsejendomme.....	0	-50.000
<b>Driftsresultat</b> .....	<b>31.683</b>	<b>-19.121</b>
Andre finansielle indtægter .....	0	296
Andre finansielle omkostninger .....	-28.550	-29.588
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....	<b>3.133</b>	<b>-48.413</b>
<b>Årets resultat</b> .....	<b>3.133</b>	<b>-48.413</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat.....	3.133	-48.413
<b>Disponeret I alt</b> .....	<b>3.133</b>	<b>-48.413</b>

**Balance pr. 30. juni 2015**  
**Aktiver**

---

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
3 Investeringsejendomme .....	750.000	750.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>750.000</b>	<b>750.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b> .....	<b>750.000</b>	<b>750.000</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>2.358</b>	<b>90</b>
<b>Omsætningsaktiver</b> .....	<b>2.358</b>	<b>90</b>
<b>Aktiver</b> .....	<b>752.358</b>	<b>750.090</b>

**Balance pr. 30. juni 2015**  
**Passiver**

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Selskabskapital.....	125.000	125.000
Overført resultat.....	-402.497	-405.629
<b>4 Egenkapital .....</b>	<b>-277.497</b>	<b>-280.629</b>
Prioritetsgæld .....	710.976	710.528
Kreditinstitutter.....	206.868	221.431
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>917.844</b>	<b>931.959</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....	16.500	16.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	13.750	13.749
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....	81.761	68.511
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>112.011</b>	<b>98.760</b>
<b>Gældsforpligtelser.....</b>	<b>1.029.855</b>	<b>1.030.719</b>
<b>Passiver .....</b>	<b>752.358</b>	<b>750.090</b>
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## Noter

2014/15

2013/14

### 1 Usikkerhed om fortsat drift

Der er væsentlig usikkerhed om virksomhedens fortsatte drift, idet egenkapitalen er negativ med kr. 277.497. Det er derfor en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at der tilføres ny kapital, hvilket ledelsen anerkender bliver meget svært og nok ikke muligt. På baggrund af dette, er selskabets aktiver opført til forventede realisationsværdier.

### 2 Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets investeringsejendom er opført til forventet realisationsværdi. Ejendommen er ikke sat til salg, hvorfor værdien er skønnet af selskabets ledelse.

### 3 Materielle anlægsaktiver

	Investeringsejendomme
Kostpris, primo.....	1.304.200
Kostpris 30. juni 2015	1.304.200
Opskrivninger, primo .....	-554.200
Opskrivninger 30. juni 2015	-554.200
<b>Materielle anlægsaktiver i alt.....</b>	<b>750.000</b>

Den offentlige ejendomsværdi udgør kr. 800.000 pr. 1/10 2014.

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
<b>4 Egenkapital</b>			
Selskabskapital.....	125.000	0	125.000
Overført resultat.....	-405.630	3.133	-402.497
	<b>-280.630</b>	<b>3.133</b>	<b>-277.497</b>

## Noter

---

	Restgæld 30/6 2015	Dagsværdi 30/6 2015	Restgæld efter 5 år
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld .....	710.976	710.976	710.976
Kreditinstitutter.....	206.868	206.868	140.000
	<u>917.844</u>	<u>917.844</u>	<u>850.976</u>

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger.

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitutter er der afgivet følgende sikkerheder:

Ejerpantebrev i ejendom for kr. 324.000