

## **Ejendomsselskabet T19 og H7 ApS**

CVR-nr. 26 71 92 67

### **Årsrapport for 2013/14**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 16. januar 2015



---

Finn Christoffersen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning.....	2
Den uafhængige revisors erklæringer.....	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger.....	4
Ledelsesberetning.....	5
<b>Årsregnskab 1. oktober 2013 - 30. september 2014</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	6
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10
Noter.....	12

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2013/14 for Ejendoms-selskabet T 19 og H7 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dragør, den 5. december 2014

I direktionen:

Palle Christoffersen



Finn Christoffersen



### Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Selskabet aflægger årsrapport efter reglerne for selskaber i regnskabsklasse B, og selskabet har ikke i to på hinanden følgende år overskredet to af lovens beløbsgrænser.

På baggrund heraf foretages ikke revision af årsrapporten for indeværende år.

Godkendt på selskabets generalforsamling den 16. januar 2015

Palle Christoffersen



Finn Christoffersen



## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet T19 og H7 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet T19 og H7 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2013 - 30. september 2014, på grundlag af virksomhedens 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.

Karlsunde, den 5. december 2014  
Revisam2000  
Statsautoriseret revisionsaktieselskab



Preben Kellerstrøm  
statsautoriseret revisor

**Selskabsoplysninger**

Selskabet	Ejendomsselskabet T19 og H7 ApS Drogdensvej 29 2791 Dragør  CVR-nr. 26 71 92 67 Hjemsted Dragør Regnskabsår 1. oktober - 30. september
Direktion	Palle Christoffersen Finn Christoffersen
Revisor	Revisam2000 Statsautoriseret revisionsaktieselskab Metalgangen 9C Preben Kellerstrøm

## Ledelsesberetning

### Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet bestod tidligere af udlejning af beboelsesejendomme. Herefter kapitalforvaltning.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud efter skat på 504.404 kr. Egenkapitalen udgør pr. 30. september 2014 kr. 4.531.558

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet T19 og H7 ApS for 2013/14 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### 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 og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste/tab

Regnskabsposterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er sammendraget til en post benævnt bruttofortjeneste eller bruttotab.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, tab på debitorer m.v.

**Finansielle poster**

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 værdipapirer, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

**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****Værdipapirer**

Værdipapirer indregnet under anlægsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balance-dagen.

**Tilgodehavender**

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

**Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

**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 efter den balanceorienterede gælds metode 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 nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er udskudt skat beregnet med en skattesats på 22%.

**Gældsforpligtelser**

Anden gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Resultatopgørelse for perioden 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2013/14</u> i kr.	<u>2012/13</u> i kr.
Bruttotab.....	-151.390	-33.419
Driftsresultat.....	-151.390	-33.419
1 Finansielle indtægter.....	951.190	956.934
2 Finansielle omkostninger.....	-118.501	-642
Ordinært resultat før skat.....	681.299	922.873
Skat af årets resultat.....	-176.895	-154.585
<b>ÅRETS RESULTAT.....</b>	<b><u>504.404</u></b>	<b><u>768.288</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat.....	<u>504.404</u>	<u>768.288</u>
Disponeret.....	<u>504.404</u>	<u>768.288</u>

**Balance pr. 30. september**

**AKTIVER**

<u>Note</u>	<u>2014</u> i kr.	<u>2013</u> i kr.
<b>Anlægsaktiver</b>		
4 Andre værdipapirer og kapitalandele.....	4.446.635	4.734.343
Udskudte skatteaktiver (anlægsaktiver).....	0	73.501
Finansielle anlægsaktiver i alt.....	<u>4.446.635</u>	<u>4.807.844</u>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT.....</b>	<u>4.446.635</u>	<u>4.807.844</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
5 Kortfristede tilgodehavender hos virksomhedsdelt.og ledelse...	11.258	578.280
Kortfristet tilgodehavende skat.....	77.094	3.958
Andre tilgodehavender.....	0	121.568
Tilgodehavender i alt.....	<u>88.352</u>	<u>703.806</u>
Likvide beholdninger.....	<u>14.071</u>	<u>21.299</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT.....</b>	<u>102.423</u>	<u>725.105</u>
<b>AKTIVER I ALT.....</b>	<u><b>4.549.058</b></u>	<u><b>5.532.949</b></u>

**Balance pr. 30. september**
**PASSIVER**

<u>Note</u>	<u>2014</u> i kr.	<u>2013</u> i kr.
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital.....	92.000	126.000
Overført resultat.....	<u>4.439.558</u>	<u>5.389.449</u>
3 EGENKAPITAL I ALT.....	<u>4.531.558</u>	<u>5.515.449</u>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Anden gæld.....	<u>17.500</u>	<u>17.500</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt.....	<u>17.500</u>	<u>17.500</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT.....	<u>17.500</u>	<u>17.500</u>
<b>PASSIVER I ALT.....</b>	<b><u>4.549.058</u></b>	<b><u>5.532.949</u></b>

**NOTER**

	2013/14 i kr.	2012/13 i kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Øvrige finansielle indtægter.....	951.190	956.934
Finansielle indtægter i alt.....	<u>951.190</u>	<u>956.934</u>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger.....	118.501	642
Finansielle omkostninger i alt.....	<u>118.501</u>	<u>642</u>
<b>3 Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital:		
Anpartskapital 1. oktober 2013.....	126.000	126.000
Kapitalnedsættelse.....	-34.000	0
Anpartskapital 30. september 2014.....	<u>92.000</u>	<u>126.000</u>
Overført resultat:		
Overført resultat 1. oktober 2013.....	5.389.449	4.621.161
Henlagt af årets resultat.....	504.404	768.288
Kapitalnedsættelse.....	-1.454.295	0
Overført resultat 30. september 2014.....	<u>4.439.558</u>	<u>5.389.449</u>
Egenkapital i alt.....	<u>4.531.558</u>	<u>5.515.449</u>

	<u>2014</u> i kr.	<u>2013</u> i kr.
<b>4 Værdipapirer</b>		
Investeringsbeviser.....	4.307.018	3.798.070
Aktier.....	<u>139.617</u>	<u>90.800</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele i alt.....	<u>4.446.635</u>	<u>3.888.870</u>

**5 Information om tilgodehavender hos ejere og medlemmer af ledelsen**

Selskabet har ydet lån til direktionen. Lånene, som er mellemregninger tidligere år, er forrentet efter selskabslovens bestemmelser. Lånene er delvist indfriet i december 2013 i forbindelse med kapitalnedsættelse.

**6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ingen.

**7 Eventualposter mv.**

Ingen.