

Henrik Ladewig (Adm. direktør, CMA, HD(r))  
Allan Seiersen (Statsaut. revisor)  
Ulrik Dahl (Reg. revisor)  
Kasper Kjærsgaard (Reg. revisor)  
John Lauritsen (Statsaut. revisor)

 **JS REVISION**  
STATSAUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB  
(CVR-nr. 30836081)

## Erhvervsstyrelsen

### E A/S 1978 UKK

Langebakken 9, 2960 Rungsted Kyst

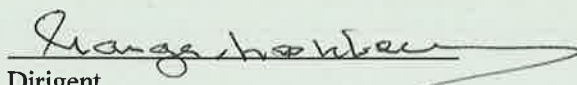
CVR-nr. 10 09 72 31

### Årsrapport for 2015

(30. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,

den 7/3 2016.

  
Dirigent  
Margrethe Lønberg

Hjemstedskommune: Hørsholm

## Ledelsens årsberetning

### **Hovedaktivitet**

Selskabets aktivitet består af ejendomsdrift.

### **Økonomisk udvikling**

Resultatet er, efter ledelsens opfattelse, som forventet.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtruffet betydningsfulde begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

### **Forventet udvikling**

På baggrund af den nuværende aktivitet forventes en jævn fremgang.

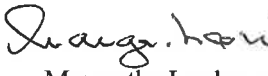
## Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for E A/S 1978 UKK.

Årsrapporten er aflagt 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 resultat.

Således forelagt på bestyrelsesmødet, den 10. februar 2016

  
Flemming Johansen

  
Margrethe Lønberg

  
Hans-Henrik Lønberg

## Den uafhængige revisors erklæringer

### **Til kapitalejerne i E A/S 1978 UKK**

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for E A/S 1978 UKK for regnskabsåret 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Årsregnskabet 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

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

Rødovre, den 10. februar 2016

### **JS Revision**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Egegårdsvej 39B, 2610 Rødovre

CVR-nr. 30 83 60 81

  
Allan Seiersen  
statsaut. revisor

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsrapporten aflægges i DKK.

Den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til sidste år, er i hovedtræk følgende:

### Resultatopgørelsen

#### **Indtægtskriterium**

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

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

Selskabsskatten er beregnet med 23,5%. Selskabet indgår i sambeskatning.

Udskudt skat er beregnet med 22% af forskellen mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de forventes at kunne realiseres til.

### Balancen

#### **Materielle anlægsaktiver**

Ejendomme måles til markedsværdi. Opskrivning/nedskrivning føres via resultatopgørelsen.

Der afskrives lineært med 4% af ejendommens erhvervsbygninger.

Inventaranskaffelser under kr. 12.800 pr. stk. udgiftsføres i anskaffelsesåret.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på imødegåelse af forventede tab.

#### **Gældsforpligtelser**

Gæld er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi.

## Resultatopgørelse for 2015

Note		2015	2014
		kr.	kr.
	<b>Indtægter</b>		
	Bruttofortjeneste	1.363.344	1.324.992
	Værdiregulering investeringsejendomme	845.321	73.395
		<u>2.208.665</u>	<u>1.398.387</u>
	<b>Udgifter</b>		
1	Andre eksterne udgifter	-10.001	-9.375
2	Personaleudgifter	0	0
	<b>Resultat før afskrivninger</b>	<u>2.198.664</u>	<u>1.389.012</u>
	Afskrivninger	0	0
	<b>Resultat før finansiering</b>	<u>2.198.664</u>	<u>1.389.012</u>
	Renteindtægter, koncern	38.466	24.785
	Renteindtægter	23.826	43.255
	Renteudgifter, koncern	0	0
	Renteudgifter	-35.587	-20.524
	<b>Resultat før skat</b>	<u>2.225.369</u>	<u>1.436.528</u>
3	Beregnete skatter	-553.609	-35.632
	<b>Årets resultat</b>	<u>1.671.760</u>	<u>1.400.896</u>
	<b>Resultatdisponering</b>		
	Overført til næste år	1.071.760	-599.104
	Udbytte	600.000	2.000.000
		<u>1.671.760</u>	<u>1.400.896</u>

**Balance pr. 31/12 2015**

Note		31/12 2015	31/12 2014
	<b>AKTIVER</b>	kr.	kr.
	Investeringsejendom	<u>23.000.000</u>	<u>22.300.000</u>
4	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<u>23.000.000</u>	<u>22.300.000</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>23.000.000</u>	<u>22.300.000</u>
	Tilgodehavende hos moderselskabet	595.828	1.039.672
	Øvrige tilgodehavender	<u>5.926</u>	<u>5.821</u>
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<u>601.754</u>	<u>1.045.493</u>
	Aktier, obligationer m.v.	<u>0</u>	<u>768.740</u>
	<b>Værdipapirer i alt</b>	<u>0</u>	<u>768.740</u>
	<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<u>587.933</u>	<u>508.471</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>1.189.687</u>	<u>2.322.704</u>
	<b>Aktiver i alt</b>	<u><u>24.189.687</u></u>	<u><u>24.622.704</u></u>

**Balance pr. 31/12 2015**

Note		31/12 2015	31/12 2014
	<b>PASSIVER</b>	kr.	kr.
	Selskabskapital	500.000	500.000
	Opskrivningshenlæggelse	0	0
	Overført til næste år	11.523.366	10.451.606
	Afsat udbytte	600.000	2.000.000
5	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>12.623.366</u>	<u>12.951.606</u>
3	Udskudt skat	2.604.688	2.377.389
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u>2.604.688</u>	<u>2.377.389</u>
	Prioritetsgæld	7.919.985	8.282.424
	Kortfristet del af langfristet gæld	400.000	500.000
6	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<u>7.519.985</u>	<u>7.782.424</u>
6	Kortfristet del af langfristet gæld	400.000	500.000
	Anden gæld	1.041.648	1.011.285
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<u>1.441.648</u>	<u>1.511.285</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>8.961.633</u>	<u>9.293.709</u>
	<b>Passiver i alt</b>	<u>24.189.687</u>	<u>24.622.704</u>
7	<b>Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.</b>		



## Noter

	2015	2014
	kr.	kr.
<b>1 Andre eksterne udgifter</b>		
Salgsomkostninger	0	0
Lokaleomkostninger	0	0
Administrationsomkostninger	10.001	9.375
	<u>10.001</u>	<u>9.375</u>
<b>2 Personaleudgifter</b>		
Lønninger	0	0
Pensioner	0	0
Andre omkostninger til social sikring	0	0
Andre personaleudgifter	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>3 Beregnede skatter</b>		
Beregnet selskabsskat	326.310	329.760
Udskudt skat, regulering	227.299	-294.128
	<u>553.609</u>	<u>35.632</u>
Den samlede udskudte skat andrager	<u>2.604.688</u>	<u>2.377.389</u>
<b>4 Anlægsaktiver</b>		
		<u>Ejendom</u>
Anskaffelsessum pr. 1/1 2015		12.306.749
Tilgang		0
Afgang		130.650
<b>Anskaffelsessum pr. 31/12 2015</b>		<u>12.176.099</u>
Op- og nedskrivninger pr. 1/1 2015		10.994.170
Opskrivninger i året		845.321
Nedskrivninger i året		0
<b>Op- og nedskrivninger pr. 31/12 2015</b>		<u>11.839.491</u>

### Anlægsaktiver (fortsat)

Afskrivninger pr. 1/1 2015	1.000.919
Afskrivninger i året	14.671
Afskrivninger vedrørende årets afgang	0
<b>Afskrivninger pr. 31/12 2015</b>	<b>1.015.590</b>
<b>Bogført værdi pr. 31/12 2015</b>	<b>23.000.000</b>

Afskrivninger vedrørende ejendom er indeholdt i drift, ejendommen Sortedam Dossering 21 m.fl.  
Offentlig ejendomsvurdering 2015, kr. 30.000.000.

### 5 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Opskrivnings- henlæggelse	Overført resultat	Udbytte	I alt
Egenkapital pr. 1/1 2015	500.000	0	10.451.606	2.000.000	12.951.606
Udbytte	0	0	0	-2.000.000	-2.000.000
Årets resultat	0	0	1.071.760	600.000	1.671.760
Egenkapital pr. 31/12 2015	500.000	0	11.523.366	600.000	12.623.366

Ejerforhold:

Selskabets aktiekapital er kr. 500.000 og fordelt på aktier á kr. 1.000 eller multipla heraf.

Følgende aktionærer er noteret i selskabets aktionærfortegnelse som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af aktiekapitalen:

Lønberg Holding ApS

### 6 Langfristede gældsforpligtelser

	Afdrag 2016	Restgæld	Kursværdi	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld	400.000	7.891.165	7.919.985	5.891.165
Langfristede gældsforpligtelser	400.000	7.891.165	7.919.985	5.891.165

**7 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.**

Der er pant i ejendommen for kr. 13.446.198.

Selskabet indgår i sambeskatning og hæfter i den forbindelse for koncernens selskabsskatter og koncernforbundne selskabers kildeskatter.

Selskabet har herudover ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre forpligtelser end dem der fremgår af årsrapporten.