

Ejendomsselskabet Holsbjergvej 47-49 ApS

Holsbjergvej 38

2620 Albertslund

CVR-nr. 10945410

Årsrapport for 2015

46. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 25. april 2016

Martin Kenneth Hansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Ejendomsselskabet Holsbjergvej 47-49 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 1. januar 2015 - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Albertslund, den 8. februar 2016

Direktion

Martin Kenneth Hansen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Holsbjergvej 47-49 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Holsbjergvej 47-49 ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 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 1. januar 2015 - 31. december 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.

Brøndby, den 8. februar 2016

CR Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Jimmi Christensen
Statsautoriseret revisor

Morten Rasmussen
Registreret revisor

Ejendomsselskabet Holsbjergvej 47-49 ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger	Ejendomsselskabet Holsbjergvej 47-49 ApS Holsbjergvej 38 2620 Albertslund
CVR-nr.	10945410
Stiftelsesdato	26. juni 1970
Regnskabsår	1. januar 2015 - 31. december 2015
Direktion	Martin Kenneth Hansen
Revisor	CR Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Park Allé 350A, 2. 2605 Brøndby
Pengeinstitut	Spar Nord Bank

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje ejendomme til udlejning.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 udviser et resultat på kr. 378.460, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en balancesum på kr. 19.778.331, og en egenkapital på kr. 6.449.020.

Årets resultat er som forventet.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Holsbjergvej 47-49 ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt

Generelt om indregning og måling

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 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes som omsætning efter periodeprincippet.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid
Bygninger	15-75 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-7 år

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Der foretages nedskrivningstest på materielle anlægsaktiver, såfremt der er indikationer for værdifald.

Nedskrivningstesten foretages for hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Aktiverne nedskrives til det højeste af aktivets eller aktivgruppens kapitalværdi og nettosalgspris (genindvindingsværdi), såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttoresultat		1.093.324	1.138.154
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-155.665	-202.887
Driftsresultat		937.659	935.267
Finansielle indtægter	1	92.120	260
Finansielle omkostninger	2	-665.527	-907.155
Resultat før skat		364.252	28.373
Skat af årets resultat	3	14.208	282.404
Årets resultat		378.460	310.777
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		378.460	310.777
		378.460	310.777

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	4	16.685.091	16.719.876
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	51.879	66.124
Materielle anlægsaktiver		16.736.970	16.786.000
Anlægsaktiver		16.736.970	16.786.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		58.171	46.578
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.983.190	596.979
Andre tilgodehavender		0	1.037.005
Periodeafgrænsningsposter		0	54.036
Tilgodehavender		3.041.361	1.734.597
Likvide beholdninger		0	150.510
Omsætningsaktiver		3.041.361	1.885.108
Aktiver		19.778.332	18.671.108

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		6.324.020	5.945.560
Egenkapital	6, 7	6.449.020	6.070.560
Hensættelser til udskudt skat		1.463.200	1.559.000
Hensatte forpligtelser		1.463.200	1.559.000
Gæld til realkreditinstitutter		10.110.669	8.974.522
Langfristede gældsforpligtelser	8	10.110.669	8.974.522
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		974.400	623.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		306.938	1.115.384
Anden gæld		474.105	328.641
Kortfristede gældsforpligtelser		1.755.443	2.067.026
Gældsforpligtelser		11.866.112	11.041.548
Passiver		19.778.332	18.671.108
Ejerskab	9		
Eventualforpligtelser	10		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	11		

Noter

	2015	2014
1. Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	92.120	0
Andre finansielle indtægter	0	260
	92.120	260
2. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	0	50.608
Andre finansielle omkostninger	665.528	856.547
	665.528	907.155
3. Skat af årets resultat		
Aktuelt sambeskatningsbidrag	81.592	39.396
Regulering af udskudt skat	-95.800	-321.800
	-14.208	-282.404
4. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	17.651.228	16.006.124
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	106.635	7.506.468
Afgang i årets løb	0	-5.861.365
Kostpris ultimo	17.757.863	17.651.227
Af- og nedskrivninger primo	-931.351	-3.600.644
Årets afskrivninger	-141.421	-188.642
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	2.857.935
Af- og nedskrivninger ultimo	-1.072.772	-931.351
Regnskabsmæssig værdi ultimo	16.685.091	16.719.876
5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris primo	88.001	88.001
Kostpris ultimo	88.001	88.001
Af- og nedskrivninger primo	-21.877	-7.632
Årets afskrivninger	-14.245	-14.245
Af- og nedskrivninger ultimo	-36.122	-21.877
Regnskabsmæssig værdi ultimo	51.879	66.124

Noter

2015

2014

6. Virksomhedskapital

Selskabskapital	125.000	125.000
	125.000	125.000

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

7. Egenkapital

	Primo	Overført resultat	Ultimo
Virksomhedskapital	125.000	0	125.000
Overført resultat	5.945.560	378.460	6.324.020
	6.070.560	378.460	6.449.020

8. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	10.110.669	974.400	5.292.000
	10.110.669	974.400	5.292.000

9. Ejerskab

Følgende kapitalejer ejer minimum 5% af kapitalen eller repræsenterer minimum 5% af stemmerne:

Globex ApS, Holsbergsvej 38-40, 2620 Albertslund.

10. Eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattet indkomst, for de selskaber der indgår i sambeskatningen. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Globex Trailerservice ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

Den solidariske hæftelse omfatter desuden kildeskatter af udbytter, renter og royalties, som påhviler de sambeskattede selskaber.

11. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er udstedt ejerpantebrev i ejendomme for nom. 12 mio. kr. til sikkerhed for selskabets og koncernselskabers bank- og prioritetsgæld. Forpligtelsen pr. 31. december 2015 udgør 12,8 mio. kr. Den bogførte værdi af ejendomme er 16,7 mio. kr.