

EJENDOMSELSKABET 5 AX A/S

Parkvej 6
2630 Taastrup

CVR-nr. 11 15 66 30

Årsrapport for perioden

1. 7 2015 - 30. 6 2016

Godkendt på den ordinære generalforsamling
den 29. november 2016.

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Revisionspåtegning	4-5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse for 1.7.15 - 30.6.16	8
Balance pr. 30.6.16	9-10
Noter	11-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet: Ejendomsselskabet 5 AX A/S
Parkvej 6
2630 Taastrup
CVR-nr. 11 15 66 30

Hjemstedskommune: Høje-Taastrup

Anpartshavere: Jefo Holding ApS

Direktion: Jens Folmer Olsen
Grootsvej 16
2680 Solrød Strand

Bestyrelse: Torben Kock
Maglevænget 18
2920 Charlottenlund

Jens Folmer Olsen
Grootsvej 16
2680 Solrød Strand

Niels Gyde Poulsen
Maglekildevej 18, 2. th
1853 Frederiksberg C

Revision: HOLM Revision
Registreret revisor medlem af FSR - danske revisorer
Taastrup Hovedgade 50
2630 Taastrup

Ejerforhold: Selskabet ejes 100% af
Jefo Holding ApS
Parkvej 6
2630 Taastrup

LEDELSESPÅTEGNING

Selskabets ledelse har i dag behandlet og vedtaget årsrapporten for 2015 / 2016 inkl. ledelsesberetningen.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig. Årsrapporten giver efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Taastrup, den 18. november 2016

Direktion

Jens Folmer Olsen

Bestyrelse

Torben Kock

Jens Folmer Olsen

Niels Gyde Poulsen

Den uafhængige revisors påtegning

Indledning

Til kapitalejere i Ejendomsselskabet 5 AX A/S

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet 5 AX A/S for regnskabsåret 1.7.15 - 30.6.16, omfattende ledelses påtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, samt noter. Årsrapporten aflægges efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Dette ansvar omfatter udformning, implementering og opretholdelse af interne kontroller, der er relevante for at udarbejde og aflægge et årsregnskab, der giver et retvisende billede uden væsentlig fejlinformation, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl, samt valg og anvendelse af en hensigtsmæssig regnskabspraksis og udøvelse af regnskabsmæssige skøn, som er rimelige efter omstændighederne.

Revisors ansvar og den udførte revision

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført vores revision i overensstemmelse med danske revisionsstandarder. Disse standarder kræver, at vi lever op til etiske krav samt planlægger og udfører revisionen med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsregnskabet ikke indeholder væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter handlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger, der er anført i årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor interne kontroller, der er relevante for selskabets udarbejdelse og aflæggelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede, med henblik på at udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke med det formål at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere stillingtagen til, om den af ledelsen anvendte regnskabspraksis er passende, om de af ledelsen udøvede regnskabsmæssige skøn er rimelige samt en vurdering af 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 vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 til 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde en ledelsesberetning, der indeholder en retvisende redegørelse i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Revisionen har ikke omfattet ledelsesberetningen, men vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Taastrup, den 20. november 2016

HOLM Revision

CVR-nr. 31 57 12 43

Carsten Holm

Registreret revisor medlem af FSR – danske revisorer

LEDELSESBERETNING

Generelt

Selskabets formål er at drive og/eller investere i handels- og håndværksvirksomhed, bygge- og ejendomsvirksomhed, værdipapirer og valuta, samt dertil knyttet administration.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil forrykke vurderingen af årsregnskabet.

Forventet udvikling

Der forventes en positiv udvikling i det kommende år.

Resultatanvendelse

Ledelsen foreslår årets resultat disponeret således:

Udbytte	0
Overført til næste år	<u>12.601.225</u>
	<u>12.601.225</u>

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Regnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

RESULTATOPGØRELSE:

Omsætningen er ikke vist i den eksterne årsrapport på grund af selskabets særlige konkurrencemæssige situation.

Indtægtskriterium

Indtægtskriterium er forfaldne huslejeindtægter.

Skat, herunder udskudt skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel og udskudt skat.

Aktuel Kurstab, værdipapirer

indtægter og omkostninger. Betalt a'contoskat modregnes i skyldig skat ved årets udgang.

Udskudt skat er beregnet med den aktuelle skatesats af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige saldi.

BALANCEN

Grunde og bygninger

Grunde og bygninger værdiansættes som udgangspunkt til anskaffelsessummen med tillæg af årets tilgang. Heri fragår afskrivninger, der foretages linært over ejendommens anslåede brugstid på 50 år. I afskrivningsgrundlaget indgår ovennævnte afskrivninger.

RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN 1.7-2015 - 30.6-2016

Note	2015 / 2016 DKK	2014 / 2015 DKK
BRUTTOFORTJENESTE	14.626.222	4.448.177
1 Personalemkostninger	10.228	12.645
RESULTAT FØR AFSKRIVNINGER	14.615.994	4.435.532
2 Afskrivninger	1.841.479	1.077.102
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	12.774.515	3.358.430
Renteindtægter og udbytte	281.938	180.366
Renteudgifter	2.648.537	4.183.416
RESULTAT FØR SKAT	10.407.916	-644.620
3 Skat af årets resultat	-2.193.309	1.010.428
ÅRETS RESULTAT	12.601.225	-1.655.048
Resultatdisponering		
som af bestyrelsen foreslås fordelt således:		
Udbytte	0	0
Overførsel til næste år	12.601.225	-1.655.048
Fordelt	12.601.225	-1.655.048

BALANCE PR. 30. juni 2016

Note	<u>2015 / 2016</u>	<u>2014 / 2015</u>
AKTIVER		
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER		
Grunde og bygninger	79.342.100	89.073.318
2 Driftsmidler og inventar	<u>388.231</u>	<u>349.000</u>
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>79.730.331</u>	<u>89.422.318</u>
Værdipapirer	<u>3.713.538</u>	<u>2.869.203</u>
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>3.713.538</u>	<u>2.869.203</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>83.443.869</u>	<u>92.291.521</u>
Varelager	18.943	18.943
Tilgodehavender:		
Tilgodehavende tilknyttede selskaber	15.592.710	14.781.922
Andre tilgodehavender	6.920.437	9.061.110
Periodeafgrænsningsposter	<u>-10.611</u>	<u>39.927</u>
TILGODEHAVENDER I ALT	<u>22.521.479</u>	<u>23.901.902</u>
Likvide beholdninger	<u>2.389.118</u>	<u>1.496.653</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>24.910.597</u>	<u>25.398.555</u>
AKTIVER I ALT	<u>108.354.466</u>	<u>117.690.076</u>

BALANCE PR. 30. juni 2016

Note	2015 / 2016 DKK	2014 / 2015 DKK
PASSIVER		
Indskudskapital	700.000	700.000
Overkurs ved emission	36.258	36.258
Reserve for opskrivninger	23.000.726	34.344.348
4 Overført resultat	<u>16.048.587</u>	<u>3.447.362</u>
	<u>39.085.571</u>	<u>37.827.968</u>
EGENKAPITAL I ALT		
	<u>39.785.571</u>	<u>38.527.968</u>
HENSÆTTELSER		
5 Udskudt skat	<u>4.663.297</u>	<u>6.856.606</u>
HENSATTE FORPLIGTELSER		
	<u>4.663.297</u>	<u>6.856.606</u>
LANGFRISTET GÆLD I ALT		
5 Gæld til kreditinstitutter	<u>60.039.497</u>	<u>67.605.441</u>
LANGFRISTET GÆLD I ALT		
	<u>60.039.497</u>	<u>67.605.441</u>
KORTFRISTET GÆLD		
Kortfristet del af langfristet gæld	1.273.155	1.358.054
Gæld til tilknyttede selskaber	62.456	60.875
Selskabsskat	0	1.353
Anden gæld	2.530.490	3.279.779
Periodeafgrænsningsposter	<u>0</u>	<u>0</u>
KORTFRISTET GÆLD I ALT		
	<u>3.866.101</u>	<u>4.700.061</u>
GÆLD I ALT		
	<u>63.905.598</u>	<u>72.305.502</u>
PASSIVER I ALT		
	<u>108.354.466</u>	<u>117.690.076</u>
6 Nærtstående parter		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8 Eventualaktiver og -forpligtelser		

NOTER

1 MEDARBEJDERFORHOLD

	2015 / 2016 DKK	2014 / 2015 DKK
Selskabet har i regnskabsåret anvendt ekstern bistand.		
Lønninger (Frie goder)	10.228	12.645
Udgifter til social sikring	0	0
	<u>10.228</u>	<u>12.645</u>

2 ANLÆGSAKTIVER

	Grunde og bygninger	Driftsmidler og inventar	I alt
Anskaffelsessum primo	67.814.437	1.925.774	69.740.211
Tilgang	3.661.318	466.851	4.128.169
Afgang	<u>2.656.674</u>	<u>1.105.000</u>	<u>3.761.674</u>
Anskaffelsessum ultimo	<u>68.819.081</u>	<u>1.287.625</u>	<u>70.106.706</u>
Opskrivning, primo	30.865.780		30.865.780
Nedskrivning	0		
Opskrivning	<u>-10.343.622</u>		<u>-10.343.622</u>
	<u>20.522.158</u>	<u>0</u>	<u>20.522.158</u>
Afskrivninger primo	9.606.899	1.576.774	11.183.673
Afskrivninger på udgåede aktiver	1.173.619	785.500	1.959.119
Afskrivninger	<u>1.565.859</u>	<u>108.120</u>	<u>1.673.979</u>
Afskrivninger ultimo	<u>9.999.139</u>	<u>899.394</u>	<u>10.898.533</u>
Bogført værdi ultimo	<u>79.342.100</u>	<u>388.231</u>	<u>79.730.331</u>
Offentlig ejendomsværdi 30. juni 2016	<u>64.119.700</u>		

Afskrivninger

Bygninger		1.565.859
Driftsmidler		108.120
Avance ved salg af driftsmidler		<u>167.500</u>
		<u>1.841.479</u>

NOTER

3 SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Skatter tidligere år	0
Skat af resultat	0
Eventualskat, ændring	-2.193.309
	<u>-2.193.309</u>

4 OVERFØRT RESULTAT

Saldo primo	3.447.362
Overført af årets resultat	12.601.225
Udbetalt udbytte	0
Saldo ultimo	<u>16.048.587</u>

5 FORPLIGTELSER

Hensatte forpligtelser

Hensættelse til udskudt skat specificeres således:

Grunde og bygninger	4.621.955
Andre driftsanlæg, driftsmateriel og inventar	-10.633
	<u>4.611.322</u>

Gæld til kreditinstitutter

Afdrag der forfalder senere end 5 år	55.504.764
Afdrag der forfalder om 1 til 4 år	4.534.733
	<u>60.039.497</u>
Afdrag der forfalder inden for 1 år	1.273.155
	<u>61.312.652</u>

6 NÆRTSTÅENDE PARTER

Bestemmende indflydelse:

Jefo Holding ApS

Hoved-
anpartshaver

7 PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER

Der er udover prioritetsgæld tinglyst ejer/skadesløsbreve i ejendommene for kr. 59.175.000 til sikkerhed for mellemværede med pengeinstitutter.

Værdipapirer til en værdi af kr. 1.643.916 ligger ligeledes til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut.

NOTER

8 EVENTUALAKTIVER OG -FORPLIGTELSER

Selskabet er sambeskattet med moderselskab og hæfter således solidarisk for disses skatter.

269.0

CH