



CHRISTENSEN
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 15 91 56 41

STORE KONGENSGADE 68
1264 KØBENHAVN K

TLF: 33 30 15 15
E-MAIL: CK@CK.DK
WEB: WWW.CK.DK

Ejendomsanpartsselskabet "Ved Lufthavnen A3"

v/ Nord Ejendomsadministration ApS, Kildebakken 1, 2860 Søborg

CVR-nr. 11 16 02 12

Årsrapport

1. januar - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

17/5-2016


Per Therkildsen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	12



Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Ejendomsanpartsselskabet "Ved Lufthavnen A3".

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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


Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søborg, den 11. maj 2016

Direktion


Per Gørup Therkildsen

Bestyrelse


Helge Terkel Beyerholm Pedersen


Flemming Bæk Engelhardt

Peter Ebbesen


Henrik Hoff-Hansen


Per Gørup Therkildsen



Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaverne i Ejendomsanpartsselskabet "Ved Lufthavnen A3"

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsanpartsselskabet "Ved Lufthavnen A3" for regnskabsåret 1. januar - 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 selskabets 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 selskabets 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.



Den uafhængige revisors erklæringer

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 - 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.

København, den 11. maj 2016

Christensen Kjarulff

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 91 56 41

Henrik Wulff Jørgensen
statsautoriseret revisor



Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsanpartsselskabet "Ved Lufthavnen A3" v/ Nord Ejendomsadministration ApS Kildebakken 1 2860 Søborg
	Telefon: 39570020 Telefax: 39661570 E-mail: mail@nord-ejd.dk
	CVR-nr.: 11 16 02 12 Stiftet: 15. december 1948 Hjemsted: Gladsaxe Regnskabsår: 1. januar - 31. december 67. regnskabsår
Bestyrelse	Helge Terkel Beyerholm Pedersen Flemming Bæk Engelhardt Peter Ebbesen Henrik Hoff-Hansen Per Gørup Therkildsen
Direktion	Per Gørup Therkildsen
Revision	Christensen Kjærulff, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets vigtigste forretningsområde er salg og udlejning af lejligheder. Salget af lejligheder sker, når en lejer opsiger sit lejemål.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold fremgår af efterfølgende resultatopgørelse og balance. Ledelsen anser resultatet for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.



Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2015	2014
Ejendommens driftsindtægter	449.258	468.558
Resultat ved salg af lejligheder	339.492	448.924
Ejendommens driftsomkostninger	-417.001	-466.449
Andre eksterne omkostninger	-83.735	-94.910
Bruttoresultat	288.014	356.123
1 Personaleomkostninger	-50.000	-50.000
Driftsresultat	238.014	306.123
Andre finansielle indtægter	3.969	3.587
2 Øvrige finansielle omkostninger	-13.186	-30.344
Resultat før skat	228.797	279.366
Skat af årets resultat	-60.091	-75.078
Årets resultat	168.706	204.288
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	1.500.000	388.125
Disponeret fra overført resultat	-1.331.294	-183.837
Disponeret i alt	168.706	204.288



Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Anlægsaktiver		
3 Grunde og bygninger	10.633.000	11.311.300
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>10.633.000</u>	<u>11.311.300</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>10.633.000</u>	<u>11.311.300</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	3.605	0
Tilgodehavende selskabsskat	0	5.113
Andre tilgodehavender	848.654	821.773
Tilgodehavender i alt	<u>852.259</u>	<u>826.886</u>
Likvide beholdninger	<u>388</u>	<u>403</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>852.647</u>	<u>827.289</u>
Aktiver i alt	<u>11.485.647</u>	<u>12.138.589</u>



Balance 31. december

Passiver		
Note	2015	2014
Egenkapital		
4 Virksomhedskapital	155.250	155.250
5 Reserve for opskrivninger	6.538.161	6.944.391
6 Overført resultat	306.070	1.231.134
7 Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.500.000	388.125
Egenkapital i alt	8.499.481	8.718.900
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	2.127.543	2.263.513
8 Hensættelse til indvendig vedligeholdelse, lejelovens § 22	397.580	389.753
Hensatte forpligtelser i alt	2.525.123	2.653.266
Gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitutter	0	280.000
Deposita	29.907	25.459
Forudbetalt husleje	26.751	26.719
Langfristede gældsforpligtelser i alt	56.658	332.178
Gæld til pengeinstitutter	175.238	345.584
Leverandører af varer og tjenesteydelser	17.086	30.000
Selskabsskat	162.061	0
Anden gæld	50.000	58.661
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	404.385	434.245
Gældsforpligtelser i alt	461.043	766.423
Passiver i alt	11.485.647	12.138.589

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

11 Nærtstående parter



Noter

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
1. Personalemkostninger		
Lønninger og gager	50.000	50.000
	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	13.186	30.344
	<u>13.186</u>	<u>30.344</u>
	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
3. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2015	2.408.234	2.809.400
Afgang i årets løb	-157.492	-401.166
Kostpris 31. december 2015	<u>2.250.742</u>	<u>2.408.234</u>
Opskrivninger 1. januar 2015	8.903.066	10.531.900
Korrektion af tidligere opskrivninger	-520.808	-1.628.834
Opskrivninger 31. december 2015	<u>8.382.258</u>	<u>8.903.066</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>10.633.000</u>	<u>11.311.300</u>
Ejendomsvurdering 1. oktober 2015	<u>6.283.000</u>	<u>6.683.000</u>
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2015	155.250	155.250
	<u>155.250</u>	<u>155.250</u>
5. Reserve for opskrivninger		
Reserve for opskrivninger 1. januar 2015	6.944.391	8.206.737
Tilbageførsel af opskrivning ved salg	-406.230	-1.262.346
	<u>6.538.161</u>	<u>6.944.391</u>



Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
6. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2015	1.231.134	-235.500
Årets overførte overskud eller underskud	-1.331.294	204.288
Tilbageførsel opskrivning ved salg	406.230	1.262.346
	<u>306.070</u>	<u>1.231.134</u>
7. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte 1. januar 2015	388.125	0
Udloddet udbytte	-388.125	0
Udbytte for regnskabsåret	1.500.000	388.125
	<u>1.500.000</u>	<u>388.125</u>
8. Hensættelse til indvendig vedligeholdelse, lejelovens § 22		
Saldo primo	389.753	440.899
Hensat i året	34.524	36.441
Anvendt i året	-26.697	-87.587
	<u>397.580</u>	<u>389.753</u>
9. Andre økonomiske forpligtelser		
Saldo på konto for udvendig vedligeholdelse i henhold til BRL § 18b	-298.005	-277.592
	<u>-298.005</u>	<u>-277.592</u>
10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Der er ikke sikkerhedsstillelser pr. 31. december 2015.		



Noter

11. Nærtstående parter

Ejerforhold

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

HTP 98 ApS, CVR nr. 21 30 16 17,

Arkitekt Holger Hjortenbergs og hustru Dagmar Hjortenbergs Fond, CVR nr. 88 24 79 14,

F.V. Nyegaard Holding ApS, CVR nr. 20 25 18 32,

Petersen & Olsen Invest A/S, CVR nr. 31 45 04 11,



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsanpartsselskabet "Ved Lufthavnen A3" er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Resultatopgørelsen

Ejendommens driftsindtægter

Huslejeindtægter fra udlejede lejligheder og garager indregnes i resultatopgørelsen på forfaldstidspunktet..

Ejendommens driftsomkostninger

I ejendommens driftsomkostninger indregnes ejendomsskatter, andel af fællesudgifter til ejerforening samt vedligeholdelsesudgifter mv..

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler.



Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger vedrørende beboelseslejligheder og garager. Materielle anlægsaktiver måles til nettorealisationsværdi med udgangspunkt i erfaringer fra de seneste års salg af lejligheder.

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.



Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Andre hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi eller til dagsværdi, hvor opfyldelse af forpligtelsen forventes at ligge langt ude i fremtiden.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.