

Ejendomsselskabet Turpinsvej 2 A/S

**Turpinsvej 2
2605 Brøndby**

CVR-nr. 12 34 16 87

Årsrapport 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den:

31. marts 2016



Per Guldbæk
Dirigent

ÅRSRAPPORT 2015

(27. regnskabsår)

INDHOLD

Side

Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	3
Resultatopgørelse	4
Balance, aktiver	5
Balance, passiver	6
Noter	7-8
Anvendt regnskabspraksis	9-11

VIRKSOMHEDSOPLYSNINGER

Virksomheden

Ejendomsselskabet Turpinsvej 2 A/S
Turpinsvej 2
2605 Brøndby

CVR-nr.

12 34 16 87

Regnskabsår

1. januar - 31. december

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har bestået i udlejning af erhvervslejemål.

Selskabets bestyrelse

Jan Lauest
Per Guldbæk
Mette Moesgaard

Selskabets direktion

Merete Lundbye Halkier

Selskabets revisor

Haamann A/S, Statsautoriserede revisorer
Naverland 2, 7.
2600 Glostrup
CVR.nr. 24 25 69 95

Ejerforhold

Følgende aktionærer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Erik Korsholm
Merete Halkier
Jan Lauest
Mette Moesgaard
Bjarke Wahlgren
Per Guldbæk
Marie Winding
Karen Larsen

LEDELSESPÅTEGNING

Selskabets bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Ejendomsselskabet Turpinsvej 2 A/S.

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 resultatet.

Brøndby, den 31. marts 2016

Direktion:

Merete Lundbye Halkier

Bestyrelse:

Jan Lauest

Per Guldbæk

Mette Moesgaard

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Til aktionærerne i Ejendomsselskabet Turpinsvej 2 A/S

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Turpinsvej 2 A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Glostrup, den 31. marts 2016

HAAMANN A/S
Statsautoriserede revisorer
CVR.nr. 24 25 69 95


Jan Østergaard
Statsautoriseret revisor

RESULTATOPGØRELSE
1. januar - 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> tkr.
Bruttoresultat		143.063	69
Afskrivninger	1	<u>-16.120</u>	<u>-16</u>
Resultat af primær drift		126.943	53
Finansielle omkostninger		<u>-55.849</u>	<u>-64</u>
Resultat før skat		71.094	-11
Skat af årets resultat	2	<u>-20.492</u>	<u>-1</u>
Årets resultat		<u>50.602</u>	<u>-12</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Udbytte for regnskabsåret		0	0
Overført resultat		<u>50.602</u>	<u>-12</u>
		<u>50.602</u>	<u>-12</u>

BALANCE 31. december 2015

AKTIVER

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> tkr.
<u>Anlægsaktiver</u>			
Materielle anlægsaktiver	3		
Grunde og bygninger		4.012.873	4.029
Finansielle anlægsaktiver			
Depositum		2.000	2
Anlægsaktiver i alt		<u>4.014.873</u>	<u>4.031</u>
<u>Omsætningsaktiver</u>			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		37.660	13
Forudbetalinger		6.669	0
		<u>44.329</u>	<u>13</u>
Likvide beholdninger		<u>116.842</u>	<u>154</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>161.171</u>	<u>167</u>
Aktiver i alt		<u>4.176.044</u>	<u>4.198</u>

BALANCE 31. december 2015

PASSIVER

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> tkr.
<u>Egenkapital</u>	4		
Aktiekapital		500.000	500
Overført resultat		151.382	101
Egenkapital i alt		<u>651.382</u>	<u>601</u>
<u>Gældsforpligtelser</u>			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld	5	2.893.000	2.893
Deposita		85.000	85
		<u>2.978.000</u>	<u>2.978</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Forudbetalinger fra kunder		461.788	450
Leverandører af varer og tjenesteydelser		14.881	129
Selskabsskat		32.493	12
Anden gæld		37.500	28
		<u>546.662</u>	<u>619</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>3.524.662</u>	<u>3.597</u>
Passiver i alt		<u>4.176.044</u>	<u>4.198</u>
Eventualposter m.v.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

NOTER

	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> tkr.
1. <u>Afskrivninger</u>		
Bygninger	<u>16.120</u>	<u>16</u>
2. <u>Skat af årets resultat</u>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	<u>20.492</u>	<u>1</u>
3. <u>Materielle anlægsaktiver</u>		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2015		<u>4.399.529</u>
Kostpris 31. december 2015		<u>4.399.529</u>
Afskrivninger 1. januar 2015		<u>370.536</u>
Årets afskrivninger		<u>16.120</u>
Afskrivninger 31. december 2015		<u>386.656</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015		<u>4.012.873</u>

Ejendommen er pr. 1. oktober 2014 vurderet til kr. 6.150.000

NOTER

4. Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	500.000	100.780	600.780
Overført af årets resultat		50.602	50.602
Egenkapital 31. december 2015	500.000	151.382	651.382
		2015 kr.	2014 tkr.
Selskabskapitalen er fordelt således: A-aktier, 500 stk. á nom. kr. 1.000		500.000	500

5. Langfristede gældsforpligtelser

	31.12.2014 gæld i alt tkr.	31.12.2015 gæld i alt kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	2.893	2.893.000	0	1.835.000

Kursværdi af gæld udgør pr. 31. december 2015 kr. 2.910.792.

6. Eventualposter m.v.

Selskabet har indgået lejekontrakt af fællesområder. Lejeforpligtelserne udgør max. tkr. 300.

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, tkr. 2.893, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør tkr. 4.013.

Selskabet har over for kreditinstitutter i øvrigt, med hvem der ikke er mellemværender pr. 31. december 2015, udstedt ejerpantebreve på i alt tkr. 2.400 med sikkerhed i grunde og bygninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Turpinsvej 2 A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere 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 og 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

Bruttoresultat

Bruttoresultat udgøres af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen ved udlejning af erhvervslejemål indregnes i resultatopgørelsen i takt med at ydelserne leveres.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaler, småanskaffelser, administration, m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid:</u>	<u>Restværdi (kr.):</u>
Bygninger	50 år	3.000.000

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 afskrivninger.

Finansielle anlægsaktiver

Deposita indregnes i balancen til kostpris.

Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdi af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

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

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

Skyldig 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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.