

ApS Parkvej 1-9

Gl. Strandvej 147

3050 Humlebæk

CVR-nr. 13619581

Adelgade 15
DK 1304 København K
tlf.: +45 33 73 46 00

Usserød Kongevej 157
DK 2970 Hørsholm
tlf.: +45 45 86 41 35

info@krestoncm.dk
www.krestoncm.dk
CVR-nr. 39 46 31 13

Årsrapport

1. april 2015 - 31. marts 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 23. august 2016



Jan Bruun
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

ApS Parkvej 1-9

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

ApS Parkvej 1-9
Gl. Strandvej 147
3050 Humlebæk

CVR-nr.	13619581
Stiftelsesdato	4. oktober 1989
Regnskabsår	1. april 2015 - 31. marts 2016

Bestyrelse

Ole Bruun
Jan Bruun
Marc Bruun

Direktion

Jan Bruun, Direktør

Kapitalejere iht selskabsloven

Ejendomsselskabet Ole Bruun ApS, I L Tvedes Vej 17, 3000 Helsingør

Revisor

KRESTON CM
Statsautoriseret revisionsinteressentskab
Adelgade 15
1304 København K
CVR-nr.: 39463113

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. april 2015 - 31. marts 2016 for ApS Parkvej 1-9.

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. marts 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2015 - 31. marts 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Humblebæk, den 1. august 2016

Direktion



Jan Bruun
Direktør

Bestyrelse



Ole Bruun

Jan Bruun



Marc Bruun

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i ApS Parkvej 1-9

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for ApS Parkvej 1-9 for regnskabsåret 1. april 2015 - 31. marts 2016, 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2015 - 31. marts 2016 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 1. august 2016

KRESTON CM

Statsautoriseret revisionsinteressentskab

CVR-nr. 39463113



Jacob Hjørt Petersen
Statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af beboelseslejemål.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. april 2015 - 31. marts 2016 udviser et resultat på kr. 2.985.428, og selskabets balance pr. 31. marts 2016 udviser en balancesum på kr. 20.560.800, og en egenkapital på kr. 11.302.558.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for ApS Parkvej 1-9 for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

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

Lejeindtægter

Indtægter ved udlejning af lejemål indregnes i resultatopgørelsen. Lejeindtægterne periodiseres.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift og vedligehold af ejendommen, administration m.v.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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

Investeringsejendomme

Selskabets investeringsejendomme måles til dagsværdi og værdireguleringen bliver ført over resultatopgørelsen i en særskilt post. Der foretages årligt en værdiansættelse på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. I modellen indgår bl.a. ejendommens driftsresultat og et af selskabet fastsat afkastkrav. Afkastkravet fastsættes på grundlag af udviklingen i markedsforholdene og renteutviklingen. Afkastkravet er i regnskabsåret fastst til 6,5%.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Hensatte forpligtelser

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.

Anvendt regnskabspraksis

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, hvorved kurstab og låneomkostninger fordeles over lånets løbetid.

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

Eventualaktiver og -forpligtelser

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

Resultatopgørelse

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Lejeindtægter		1.923.521	1.851.129
Andre eksterne omkostninger		-487.091	-487.161
Bruttofortjeneste/-tab		1.436.430	1.363.968
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		2.400.000	1.040.140
Driftsresultat		3.836.430	2.404.108
Finansielle omkostninger	1	-207.278	-271.184
Resultat før skat		3.629.152	2.132.924
Skat af årets resultat	2	-643.724	-393.097
Årets resultat		2.985.428	1.739.827
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		2.985.428	1.739.827
		2.985.428	1.739.827

Balance 31. marts 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	3	20.500.000	18.100.000
Materielle anlægsaktiver		20.500.000	18.100.000
Anlægsaktiver		20.500.000	18.100.000
Andre tilgodehavender		5.328	17.934
Periodeafgrænsningsposter		28.806	28.806
Tilgodehavender		34.134	46.740
Likvide beholdninger		26.666	45.422
Omsætningsaktiver		60.800	92.162
Aktiver		20.560.800	18.192.162

Balance 31. marts 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	4	1.695.000	1.695.000
Overført resultat	5	9.607.558	6.622.130
Egenkapital		11.302.558	8.317.130
Hensættelser til udskudt skat		2.538.908	2.148.015
Hensatte forpligtelser		2.538.908	2.148.015
Gæld til realkreditinstitutter		2.705.287	2.800.576
Langfristede gældsforpligtelser	6	2.705.287	2.800.576
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		95.289	92.483
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.063	5.439
Forudbetalt leje, depositum og varme		1.006.611	988.955
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.640.903	3.473.929
Selskabsskat		252.831	180.399
Anden gæld		12.350	185.236
Kortfristede gældsforpligtelser		4.014.047	4.926.441
Gældsforpligtelser		6.719.334	7.727.017
Passiver		20.560.800	18.192.162
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		

Noter

	2015/16	2014/15
1. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	121.255	103.762
Andre finansielle omkostninger	86.023	167.422
	207.278	271.184
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	252.831	180.399
Regulering udskudt skat	390.893	212.698
	643.724	393.097
3. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	15.539.058	15.179.198
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	0	359.860
Kostpris ultimo	15.539.058	15.539.058
Dagsværdireguleringer primo	2.560.942	1.520.802
Årets reguleringer	2.400.000	1.040.140
Dagsværdireguleringer ultimo	4.960.942	2.560.942
Regnskabsmæssig værdi ultimo	20.500.000	18.100.000
Offentlig vurdering	10.100.000	10.100.000
4. Virksomhedskapital		
Saldo primo	1.695.000	1.695.000
Saldo ultimo	1.695.000	1.695.000
Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.		
5. Overført resultat		
Saldo primo	6.622.130	4.882.303
Årets tilgang	2.985.428	1.739.827
Saldo ultimo	9.607.558	6.622.130

Noter

		2015/16	2014/15
6. Langfristede gældsforpligtelser			
	Forfald	Forfald	Forfald
	efter 1 år	indenfor 1 år	efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.705.287	95.289	506.246
	2.705.287	95.289	506.246

7. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Administrationsselskabet Ole Bruun ApS, der er administrationsselskab i sambeskatningen.

8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.800, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. marts 2016 udgør t.kr. 20.500.