

# **EJENDOMSSELSKABET FLODVEJ 73 C ApS**

Bjørnetofte 3  
2765 Smørum

Årsrapport  
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**14/04/2016**

---

**John Jantzen**  
**Dirigent**

---

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport .....	5
--	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	10
-------------------------	----

Balance .....	11
---------------	----

Noter .....	13
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	EJENDOMSSELSKABET FLODVEJ 73 C ApS Bjørnetoft 3 2765 Smørum
	CVR-nr: 15370505 Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015
<b>Bankforbindelse</b>	Handelsbanken Centrumgaden 24, 1 tv 2750 Ballerup DK Danmark
<b>Revisor</b>	REVISIONSFIRMAET EVAN KLARHOLT REGISTRERET REVISOR FRR Riskær 5 Smørum DK Danmark CVR-nr: 10686504 P-enhed: 1012666116

# Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt eventuelle yderligere krav i vedtægter eller aftale. 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. Årsregnskabet er vores ansvar.

Der er, efter direktionens skøn, ikke indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb, som væsentligt vil kunne forrykke selskabets økonomiske stilling.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Årsregnskabet er ikke revideret, og virksomheden opfylder betingelserne herfor.

Smørum, den 02/03/2016

## Direktion

Leo John Jantzen

# Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til direktionen i Ejendomsselskabet Flodvej 73C ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Flodvej 73C ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2014 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR-danske revisorers Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Smørum, 02/03/2016

Evan Klarholt

Reg. revisor

REVISIONSFIRMAET EVAN KLARHOLT REGISTRERET REVISOR FRR

CVR: 10686504

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at eje og udleje erhvervsbygninger.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen anser årets resultat for værende tilfredsstillende og forventer at udviklingen vil fortsætte i det kommende år.

## Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er, efter direktionens skøn, ikke indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb, som væsentligt vil kunne forrykke selskabets økonomiske stilling.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdiregulering 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 oprindeligt kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt 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.

## Resultatopgørelse

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten udgør nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og ydelser indregnet i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget. Fra nettoomsætningen fratrækkes andre eksterne omkostninger. Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

### Finansielle poster

Finansielle poster indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt finansielle omkostninger ved finansiel leasing.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel, inventar samt indretning af lejede lokaler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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:

Anlægsaktiver, driftsmateriel og inventar 5-20 år  
 Ejendommen, Flodvej 73 C 71 år  
 Ejendommen, Flodvej 73 A 50 år  
 Ejendommen, Hove 26 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.800 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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 eksterne omkostninger.

### **Finansielle anlægsaktiver**

Deposita måles til kostpris.

### **Tilgodehavender**

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

Igangværende arbejde for fremmed regning måles til salgsværdien af udført arbejde, baseret på vurdering af arbejdernes færdiggørelsesgrad (produktionsmetoden). Færdiggørelsesgraden opgøres ved en konkret vurdering af hvert enkelt arbejdes stade.

Modtagne betalinger ved acontofakturering er fratrukket i posten.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt gældspost. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for regnskabsaflæggelsen.

### **Skyldig skat og udskudt 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 a'contoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternativ beskatningsregler, måles udskudt skat 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. Ændring i udskudt skal som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%, da det ikke vurderes at selskabet vil afhænde nogen af sine driftsmidler før efter år. 2016.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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.

# Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>744.629</b>	<b>689.786</b>
Personaleomkostninger .....	1	-120.000	-120.000
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-78.076	-78.076
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>546.553</b>	<b>491.710</b>
Andre finansielle indtægter .....		0	36
Øvrige finansielle omkostninger .....		-145.272	-151.331
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>401.281</b>	<b>340.415</b>
Skat af årets resultat .....	2	-116.812	-109.341
<b>Årets resultat</b> .....		<b>284.469</b>	<b>231.074</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		284.469	231.074
<b>I alt</b> .....		<b>284.469</b>	<b>231.074</b>

# Balance 31. december 2015

## Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger .....		7.445.807	7.521.184
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		2.025	4.725
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>7.447.832</b>	<b>7.525.909</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>7.447.832</b>	<b>7.525.909</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		0	4.510
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		0	60.546
Andre tilgodehavender .....		100	3.914
Periodeafgrænsningsposter .....		1.308	0
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>1.408</b>	<b>68.970</b>
Likvide beholdninger .....		66.940	97.182
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>68.348</b>	<b>166.152</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>7.516.180</b>	<b>7.692.061</b>

# Balance 31. december 2015

## Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv. ....	3	200.000	200.000
Overført resultat .....		3.637.288	3.352.819
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>3.837.288</b>	<b>3.552.819</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		0	53.986
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>53.986</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		8.800	86.157
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		20.798	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		3.649.294	3.999.099
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.678.892</b>	<b>4.085.256</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.678.892</b>	<b>4.085.256</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>7.516.180</b>	<b>7.692.061</b>

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

	2015 kr.	2014 kr.
Løn og gager	120.000	120.000
Pensionsbidrag	0	0
Andre omkostninger til social sikring	0	0
	<u>120.000</u>	<u>120.000</u>

## 2. Skat af årets resultat

	2015 kr.	2014 kr.
Aktuel skat	112.894	90.454
Ændring af udskudt skat	-53.986	18.887
Renter Skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	57.904	0
	<u>116.812</u>	<u>109.341</u>

Selskabet hæfter solidarisk sammen med de øvrige af sambeskatningen omhandlende koncernselskaber for koncernens samlede selskabsskat. Den samlede opgjorte skattegæld for koncernen udgjorde pr. 31/12 2015 kr. 357.641,00.

## 3. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af 200 aktier a 1.000 kr. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

## 4. Oplysning om eventualforpligtelser

Ledelsen har erklæret, at selskabets samtlige forpligtelser, herunder eventualforpligtelser, fremgår af årsrapporten.

## 5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ikke afgivet sikkerhedsstillelser i selskabets aktiver.

Der er ikke foretaget pantsætning af selskabets aktiver til sikkerhed for gældsforpligtelser.