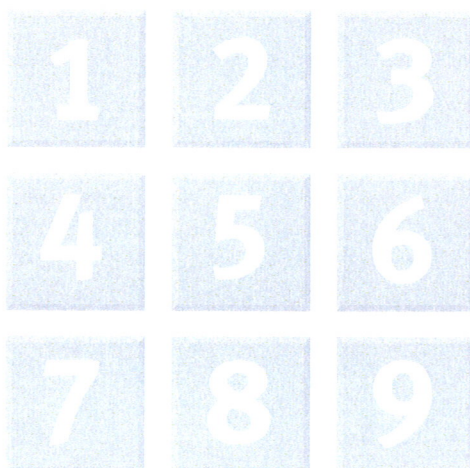


Ejendomsselskabet Tomsbo ApS

Frederikssundsvej 90 A
2400 København NV

CVR-nr. 15 83 81 16



Årsrapport for perioden 1. januar til 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 27. april 2016

Carsten Ralf Petersen
Dirigent



DØSSING & PARTNERE
Revisionsinteressentskab

www.dossing.dk

Indholdsfortegnelse

| | Side |
|--|------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors reviewerklæring | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 4 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Årsregnskab | |
| Anvendt regnskabspraksis | 6 |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december | 10 |
| Balance 31. december | 11 |
| Noter til årsrapporten | 13 |

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Ejendomsselskabet Tomsbo ApS.

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. december 2015 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 13. april 2016

Direktion



Carsten Ralf Petersen
direktør

Bestyrelse



Lisbet Judith Meadows
formand



Carsten Ralf Petersen

Den uafhængige revisors reviewerklæring

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Tomsbo ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Tomsbo ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vor ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vor review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi skal udtrykke en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke 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.

Den uafhængige revisors reviewerklæring


Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde en ledelsesberetning, der indeholder en retvisende redegørelse i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vor review har ikke omfattet ledelsesberetningen, men vi har gennemlæst ledelsesberetningen med henblik på at konstatere, om der er overensstemmelse med årsregnskabet.

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

Hillerød, den 13. april 2016

DØSSING & PARTNERE
Revisionsinteressentskab, Registrerede Revisorer
CVR-nr. 54 87 99 11



Torben Fritzboeger
registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Tomsbo ApS
Frederikssundsvej 90 A
2400 København NV

CVR-nr.: 15 83 81 16
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Stiftet: 9. december 1975
Hjemsted: København

Bestyrelse

Lisbet Judith Meadows, formand
Carsten Ralf Petersen

Direktion

Carsten Ralf Petersen, direktør

Revisor

DØSSING & PARTNERE
Revisionsinteressentskab, Registrerede Revisorer
Roskildevej 12 A
3400 Hillerød

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i drift af udlejningsejendommen Frederikssundsvej 90A og B.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på kr. 409.474, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 4.526.879.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Tomsbo ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover 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 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Nettoomsætning

Indtægter ved ejendomsudlejning indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Anvendt regnskabspraksis

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme og tilhørende gæld.

Personaleomkostninger

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommenes dagsværdi.

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Anvendt regnskabspraksis

Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Andre tilgodehavender måles til kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og andre bankindeståender.

Egenkapital

Udbytte

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

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til indvendig og udvendig vedligeholdelse i overensstemmelse med lejelovgivningens regler.

Hensatte forpligtelser måles til dagsværdi.

Hensættelser til indvendig vedligeholdelse optages under hensættelser og indeholder foretagne indbetalinger fra lejere med fradrag af afholdte omkostninger til gennemførte arbejder.

Forpligtigelse i relation til boligreguleringslovens §18b med deraf følgende indbetalingspligt til Grundejerernes Investeringsfond optages under hensættelser. Udgiftsførelsen omfatter årets hensættelse med fradrag af faktiske vedligeholdelsesomkostninger, i det omfang de oversiger hensættelse i henhold til boligreguleringslovens §18.

Vedligeholdelsespligten i henhold til boligreguleringslovens §18 oplyses i note til årsrapporten.

Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til dagsværdi.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| | Note | 2015 kr. | 2014 kr. |
|---|------|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | | 636.581 | 447.452 |
| Personaleomkostninger | 1 | -158.320 | -152.413 |
| Resultat før af- og nedskrivninger | | 478.261 | 295.039 |
| Resultat før finansielle poster | | 478.261 | 295.039 |
| Finansielle indtægter | | 202.170 | 112.872 |
| Finansielle omkostninger | | -142.367 | -98.255 |
| Resultat før skat | | 538.064 | 309.656 |
| Skat af årets resultat | 2 | -128.590 | -77.384 |
| Årets resultat | | 409.474 | 232.272 |
| Foreslået udbytte | | 101.200 | 0 |
| Overført overskud | | 308.274 | 232.272 |
| | | 409.474 | 232.272 |

Balance 31. december

| | Note | 2015 kr. | 2014 kr. |
|----------------------------------|------|-------------------|------------------|
| Aktiver | | | |
| Investeringsejendomme | | 7.296.194 | 7.296.194 |
| Materielle anlægsaktiver | 3 | 7.296.194 | 7.296.194 |
| Andre tilgodehavender | | 1.790.928 | 1.656.346 |
| Finansielle anlægsaktiver | | 1.790.928 | 1.656.346 |
| Anlægsaktiver i alt | | 9.087.122 | 8.952.540 |
| Andre tilgodehavender | | 33.525 | 28.428 |
| Selskabsskat | | 0 | 29.536 |
| Tilgodehavender | | 33.525 | 57.964 |
| Likvide beholdninger | | 1.183.337 | 905.813 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 1.216.862 | 963.777 |
| Aktiver i alt | | 10.303.984 | 9.916.317 |

Balance 31. december

| | Note | 2015 kr. | 2014 kr. |
|--|------|-------------------|------------------|
| Passiver | | | |
| Selskabskapital | | 125.000 | 125.000 |
| Reserve for opskrivninger | | 1.406.310 | 1.406.310 |
| Overført resultat | | 2.894.369 | 2.586.095 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | | 101.200 | 0 |
| Egenkapital | 4 | 4.526.879 | 4.117.405 |
| Hensættelse til udskudt skat | | 588.539 | 588.539 |
| Andre hensættelser | 5 | 2.416.891 | 2.273.138 |
| Hensatte forpligtelser i alt | | 3.005.430 | 2.861.677 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 1.790.009 | 2.035.399 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 6 | 1.790.009 | 2.035.399 |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 6 | 231.108 | 195.000 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 82.477 | 96.113 |
| Selskabsskat | | 13.594 | 0 |
| Anden gæld | | 654.487 | 610.723 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 981.666 | 901.836 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 2.771.675 | 2.937.235 |
| Passiver i alt | | 10.303.984 | 9.916.317 |
| Eventualposter mv. | 7 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 8 | | |

Noter til årsrapporten

| | 2015 | 2014 |
|--|----------------|---------------------------|
| | kr. | kr. |
| 1 Personaleomkostninger | | |
| Lønninger | 156.425 | 149.252 |
| Andre omkostninger til social sikring | 1.438 | 1.404 |
| Andre personaleomkostninger | 457 | 1.757 |
| | 158.320 | 152.413 |
| 2 Skat af årets resultat | | |
| Årets aktuelle skat | 128.594 | 60.464 |
| Årets udskudte skat | 0 | 16.967 |
| Regulering af skat vedrørende tidligere år | -4 | -47 |
| | 128.590 | 77.384 |
| 3 Materielle anlægsaktiver | | |
| | | Investeringseje ndomme |
| Kostpris 1. januar 2015 | | 5.973.605 |
| Kostpris 31. december 2015 | | 5.973.605 |
| Opskrivninger 1. januar 2015 | | 1.322.589 |
| Opskrivninger 31. december 2015 | | 1.322.589 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015 | | 7.296.194 |

Noter til årsrapporten

4 Egenkapital

| | Selskabs- kapital | Reserve for opskriv- ninger | Overført resultat | Foreslået udbytte for regnskabs- året | I alt |
|--|----------------------|-----------------------------------|----------------------|--|------------------|
| Egenkapital 1. januar 2015 | 125.000 | 1.406.310 | 2.586.095 | 0 | 4.117.405 |
| Årets resultat | 0 | 0 | 308.274 | 101.200 | 409.474 |
| Egenkapital 31. december 2015 | 125.000 | 1.406.310 | 2.894.369 | 101.200 | 4.526.879 |

5 Andre hensættelser

| | 2015 kr. | 2014 kr. |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| Hensat til indvendig vedligeholdelse | 561.482 | 528.276 |
| Hensat til ekstra vedligeholdelse §18 | 1.855.409 | 1.744.862 |
| Saldo ultimo 31. december 2015 | 2.416.891 | 2.273.138 |

6 Langfristede gældsforpligtelser

| | Gæld 1. januar 2015 | Gæld 31. december 2015 | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år |
|-----------------------------------|------------------------|------------------------------|--------------------|------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 2.230.399 | 2.021.117 | 231.108 | 777.656 |
| | 2.230.399 | 2.021.117 | 231.108 | 777.656 |

7 Eventualposter mv.

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

Noter til årsrapporten

| | 2015 | 2014 |
|---|------|------|
| | kr. | kr. |
| 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| Udstedt realkreditpantebreve på i alt kr. 2.452.500 i Frederikssundsvej 90A, 2400 København NV til sikkerhed for lån hos realkreditinstitutter på i alt kr. 2.072.698. Herudover er der til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitutter m.fl. udstedt ejerpantebrev på i alt kr. 160.000. Den regnskabsmæssige værdi af det pantsatte aktiv udgør på balancedagen kr. 7.296.194. | | |