

Ejendommen Roskildevej 264 ApS

Roskildevej 264, 2610 Rødovre
CVR-nr. 16 68 05 75

Årsrapport for 2015

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 17.06.16

Tom Petersen
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Anvendt regnskabspraksis	10 - 13
Noter	14 - 16

Selskabet

Ejendommen Roskildevej 264 ApS
Roskildevej 264
2610 Rødovre
Hjemsted: Rødovre
CVR-nr.: 16 68 05 75

Direktion

Tom Petersen

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 for Ejendommen Roskildevej 264 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødovre, den 17. juni 2016

Direktionen

Tom Petersen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Ejendommen Roskildevej 264 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendommen Roskildevej 264 ApS for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 17. juni 2016

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Hakon Rønn Jensen

Statsaut. revisor

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter består i udlejning af ejendomme.

Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.15 - 31.12.15 udviser et resultat på DKK -192.663 mod t.DKK 83 for tiden 01.01.14 - 31.12.14. Balancen viser en egenkapital på DKK 7.007.608.

Ledelsen finder årets resultat utilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Note		2015 DKK	2014 t.DKK
	Bruttotab	-24.315	300
1	Personaleomkostninger	0	-1
	Resultat før af- og nedskrivninger	-24.315	299
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	11
	Resultat af primær drift	-24.315	310
	Andre finansielle indtægter	4.764	9
	Andre finansielle omkostninger	-218.565	-210
	Finansielle poster i alt	-213.801	-201
	Resultat før skat	-238.116	109
2	Skat af årets resultat	45.453	-26
	Årets resultat	-192.663	83
Forslag til resultatdisponering			
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	500.000	500
	Overført resultat	-692.663	-417
	I alt	-192.663	83

AKTIVER		31.12.15	31.12.14
		DKK	t.DKK
Note			
	Grunde og bygninger	17.900.000	17.900
3	Materielle anlægsaktiver i alt	17.900.000	17.900
	Anlægsaktiver i alt	17.900.000	17.900
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	223	0
	Andre tilgodehavender	159.958	247
	Tilgodehavender i alt	160.181	247
	Likvide beholdninger	1.120.836	1.802
	Omsætningsaktiver i alt	1.281.017	2.049
	Aktiver i alt	19.181.017	19.949

PASSIVER		31.12.15	31.12.14
Note		DKK	t.DKK
	Selskabskapital	200.000	200
	Reserve for opskrivninger	4.928.301	4.928
	Overført resultat	1.379.307	2.072
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	500.000	500
4	Egenkapital i alt	7.007.608	7.700
	Hensættelser til udskudt skat	1.672.134	1.718
	Hensatte forpligtelser i alt	1.672.134	1.718
	Gæld til realkreditinstitutter	10.000.000	10.000
5	Langfristede gældsforpligtelser i alt	10.000.000	10.000
	Gæld til kreditinstitutter	9.023	0
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	271.404	205
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	126.403	58
	Selskabsskat	89.249	89
	Anden gæld	5.196	179
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	501.275	531
	Gældsforpligtelser i alt	10.501.275	10.531
	Passiver i alt	19.181.017	19.949

6 Eventualforpligtelser

7 Sikkerhedsstillelser

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående 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.

I balancen indregnes aktiver, 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.

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.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen (huslejeindtægter) indregnes i takt med levering af tjenesteydelserne. Nettoomsætningen måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser indregnes løbende som finansiel omkostning henholdsvis finansiel indtægt.

Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

BALANCE**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris, dog for grunde og bygninger med tillæg af opskrivninger til dagsværdi med indregning i reserve for opskrivninger under egenkapitalen. Opskrivninger sker på grundlag af regnskabsmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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 hver gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Reserve for opskrivninger omfatter opskrivning af grunde og bygninger til dagsværdi. Reserven måles med fradrag af udskudt skat. Ved afhændelse af aktiverne overføres det resterende beløb fra reserve for opskrivninger til overført resultat.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles ligeledes til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.

	2015 DKK	2014 t.DKK
--	-------------	---------------

1. Personaleomkostninger

Andre omkostninger til social sikring	0	1
I alt	0	1

2. Skatter

Årets aktuelle skat	0	9
Årets udskudte skat	-45.453	17
I alt	-45.453	26

3. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger
Kostpris pr. 31.12.14	11.581.667
Kostpris pr. 31.12.15	11.581.667
Opskrivninger pr. 31.12.14	7.598.510
Opskrivninger pr. 31.12.15	7.598.510
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.14	1.280.177
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.15	1.280.177
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.15	17.900.000
Forskelsbeløb mellem værdien indregnet i balancen og værdien, såfremt opskrivning ikke havde været foretaget pr. 31.12.15	7.598.510

4. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for opskrivnin- ger	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabs- året
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.14 - 31.12.14</i>				
Saldo pr. 01.01.14	200.000	4.928.301	2.488.915	700.000
Betalt udbytte	0	0	0	-700.000
Forslag til resultatdisponering	0	0	-416.945	500.000
Saldo pr. 31.12.14	200.000	4.928.301	2.071.970	500.000

*Egenkapitalopgørelse 01.01.15 -
31.12.15*

Saldo pr. 01.01.15	200.000	4.928.301	2.071.970	500.000
Betalt udbytte	0	0	0	-500.000
Forslag til resultatdisponering	0	0	-692.663	500.000
Saldo pr. 31.12.15	200.000	4.928.301	1.379.307	500.000

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

5. Gældsforpligtelser

	Restgæld efter 5 år DKK	Gæld i alt 31.12.15 DKK	Gæld i alt 31.12.14 t.DKK
Gæld til realkreditinstitutter	10.000.000	10.000.000	10.000

6. Eventualforpligtelser

Selskabet har visse løbende retssager. Det er ledelsens opfattelse, at disse retssager ikke vil have væsentlig indflydelse på selskabets finansielle stilling.

7. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 10.000 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 17.900.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 6.463, der giver pant i grunde og bygninger. Ejerpantebrevene er ligeledes deponeret til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter.