

ÅRSRAPPORT 2015

Ejendomsaktieselskabet Symfonivej 29, Herlev

Jernbanegade 6
2600 Glostrup

CVR nr. 17916742

Indsender:

Sønderup I/S
Statsautoriserede revisorer
Jyllandsgade 9
4100 Ringsted

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 4. maj 2016

Dirigent

Erik Nis Lauenborg



Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015	10
Balance pr. 31. december	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2015 for Ejendomsaktieselskabet Symfonivej 29, Herlev.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

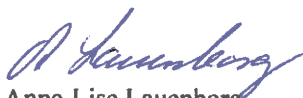
Glostrup, den 4. maj 2016

Direktion



Erik Nis Lauenborg

Bestyrelse:



Anne-Lise Lauenborg



Erik Nis Lauenborg



Kim Nis Lauenborg

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsaktieselskabet Symfonivej 29, Herlev

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsaktieselskabet Symfonivej 29, Herlev for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis. Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Ringsted, den 4. maj 2016

SØNDERUP I/S
statsautoriserede revisorer
CVR 31 82 45 59



Kenn Andersen
registreret revisor

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at eje og drive ejendommen matr. nr. 6 le Herlev, beliggende Symfonivej 29, 2730 Herlev.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 487 t.kr. mod 532 t.kr. sidste år. Årets resultat efter skat udgør 324 t.kr. mod 355 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Forventet udvikling

Direktionen forventer et positivt resultat for næste regnskabsår.

Betydningsfulde hændelser efter balancedagen

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsaktieselskabet Symfonivej 29, Herlev for regnskabsåret 2015 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Resultatopgørelsen opstilles artsopdelt og balancen opstilles i kontoform. Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

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 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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste. Posten bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, omkostninger vedrørende investeringsejendomme, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i det år, som lejeperioden omhandler.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelse vedrørende selskabsskat.

Skat af årets resultat

Selskabet er sambeskattet med øvrige koncernselskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter til de danske skattemyndigheder.

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, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måkes ved første indregning til kostpris med tillæg af omkostninger forbundet med erhvervelsen. Ejendommene måles efterfølgende til dagsværdi. Dagsværdien opgøres efter en afkastbaseret metode på grundlag af ejendommens driftafkast og et markedsbaseret afkastkrav periodisk suppleret med eksterne vurderingsrapporter. Ved værdiansættelsen tages hensyn til eventuelle udskudte vedligeholdelsesarbejder, reguleringer til markedsleje samt tomgangsleje.

Ejendomme, som er erhvervet med henblik på at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftafkast og/eller kapitalgevinst ved salg, betegnes som investeringsejendomme.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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.

Tilgodehavender

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

Anvendt regnskabspraksis

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelsen.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst afsat med den aktuelle skattesats, og reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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 skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter indtægter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015

Note	2015	2014
Bruttofortjeneste	487.296	531.706
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	28.526	18.213
Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	0	-1.750
Øvrige finansielle omkostninger	-93.829	-80.982
RESULTAT FØR SKAT	421.993	467.187
Skat af årets resultat	-98.223	-112.655
ÅRETS RESULTAT	323.770	354.532
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	323.770	354.532
Disponeret i alt	323.770	354.532

Balance pr. 31. december

Note	2015	2014
AKTIVER		
1. Investeringsejendomme	<u>5.657.648</u>	<u>5.657.648</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>5.657.648</u>	<u>5.657.648</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>5.657.648</u>	<u>5.657.648</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	171.893	174.532
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	741.674	713.148
Andre tilgodehavender	<u>2.142</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt	<u>915.709</u>	<u>887.680</u>
Likvide beholdninger	<u>51.894</u>	<u>124.167</u>
Likvide beholdninger i alt	<u>51.894</u>	<u>124.167</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>967.603</u>	<u>1.011.847</u>
AKTIVER I ALT	<u>6.625.251</u>	<u>6.669.495</u>

Balance pr. 31. december

Note	2015	2014
PASSIVER		
2. Egenkapital		
3. Virksomhedskapital	750.000	750.000
Overført resultat	1.969.836	1.646.066
EGENKAPITAL I ALT	2.719.836	2.396.066
Hensættelser til udskudt skat	762.652	753.000
HENSATTE FORPLIGTELSE I ALT	762.652	753.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.500	25.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	102.655	116.900
Selskabsskat	88.571	102.655
Anden gæld	2.927.337	3.136.249
Periodeafgrænsningsposter	7.700	139.625
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.142.763	3.520.429
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	3.142.763	3.520.429
PASSIVER I ALT	6.625.251	6.669.495
4. Eventualposter		

Noter

	2015	2014
1. Investeringsejendomme		
Anskaffelsessum:		
Anskaffelsessum, primo	4.010.289	4.010.289
Anskaffelsessum, ultimo	4.010.289	4.010.289
Værdireguleringer:		
Værdireguleringer, primo	1.647.359	1.647.359
Værdireguleringer, ultimo	1.647.359	1.647.359
Bogført værdi, ultimo	5.657.648	5.657.648

Værdiansættelsen af selskabets investeringsejendomme sker til dagsværdi opgjort efter normalindtjeningsmodellen.

Værdiansættelsen af investeringsejendomme er i år 2015 baseret på en afkastprocent på 8,98%.

Regulering af dagsværdien på investeringsejendomme pr. 31. december 2015 som følge af ændring af anvendt afkastkrav: +0,5% tkr. 4.310 og -0,5% tkr. 5.362.

2. Egenkapital

Virksomhedskapital		
Primo	750.000	750.000
Ultimo	750.000	750.000
Overført resultat		
Primo	1.646.066	1.291.534
Overført fra resultatdisponering	323.770	354.532
Ultimo	1.969.836	1.646.066
Egenkapital ultimo	2.719.836	2.396.066

3. Virksomhedskapital

Virksomhedskapitalen består af 750 aktier á kr. 1.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Noter

4. Eventualposter

I investeringsejendomme med regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2015 på t.kr. 5.658 er der tinglyst ubelånte ejerpantebreve på i alt t.kr. 2.000.

Selskabet har indgået en huslejekontrakt med en årlig lejeindtægt på t.kr. 618. Lejemålet er uopsigeligt indtil 2020.

Selskabet hæfter solidarisk for alle koncernselskaber for den samlede skat af sambeskatningsindkomsten.