

TEL. : +45 3945 0200
FAX : +45 3945 0202
CVR : 18 9679 01

BHA STATSATORISERET REVISION A/S
TUBORGVEJ 32, DK-2900 HELLERUP
BHA-REVISION.DK

BHA :
REVISION

Ejendoms- Anpartsselskabet Kildebo

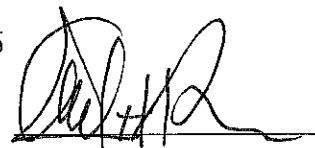
H.C. Andersens Boulevard 5,2, 1553 København V.

CVR-nr. 18 34 37 11

Årsrapport for 2015

Godkendt på generalforsamlingen

den ^{26/5} 2016



Dirigent Carl H. Petersen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Ledelsespåtegning	1
Revisionspåtegning	2
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5 - 8
Resultatopgørelse for 2015	9
Balance pr. 31. december 2015	10 - 11
Noter	12

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Ejendoms- Anpartsselskabet Kildebo.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 26. april 2016

Direktion




Kirsten Nilsson

Bestyrelse



André Cymborski



Jens Kjærsgaard



Kirsten Nilsson

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING

Til kapitalejerne i Ejendoms - Anpartsselskabet Kildebo

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendoms - Anpartsselskabet Kildebo for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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.

Konklusion

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 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.

Hellerup, den 26. april 2016

BHA Statsautoriseret Revision A/S

CVR. nr. 18 96 79 01


Palle Harting Johansen
statsautoriseret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskab	Ejendoms-Anpartsselskabet Kildebo H.C. Andersens Boulevard 5,2 1553 København V. CVR nr. 18 34 37 11 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Beliggenhed	Kildegårdsvej 19-27 samt Svejagervej 52, Hellerup
Bestyrelse	Jens Kjærsgaard Kirsten Nilsson André Cymborski
Direktion	Kirsten Nilsson
Revision	BHA Statsautoriseret Revision A/S Tuborgvej 32 DK-2900 Hellerup

LEDELSESBERETNING**Hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet er udlejning og drift af ejendommen Kildebo, beliggende Kildegårdsvej 19-27 og Svejagervej 52, 2900 Hellerup.

Udviklingen i regnskabsåret

Selskabets resultat og økonomiske udvikling anses for tilfredsstillende. Selskabet forventer et positivt resultat for det kommende regnskabsår.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Det er ledelsens opfattelse, at der ikke er indtrådt betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb, som væsentligt vil kunne påvirke legatets finansielle situation.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendoms-Anpartselskabet Kildebo er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en mindre klasse B virksomhed.

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 investeringsejendomme og forpligtelser. Endvidere indregnes alle omkostninger, herunder af- og nedskrivninger i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde legatet og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen når det er sandsynligt at selskabets er forpligtet til at betale og forpligtelsen kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for de enkelte regnskabsposter.

RESULTATOPGØRELSEN

Huslejeindtægter

Lejeindtægter indregnes i den periode som de vedrører, uanset forfaldstidspunktet.

Driftsomkostninger

Omkostningerne indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og -omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og fremmed valuta samt amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - fortsat**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, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Udskudt skat måles efter gældsmetoden af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

BALANCEN**Investeringsejendom**

Ejendommen værdiansættes til dagsværdi og værdireguleres over resultatopgørelsen.

Ejendommen måles på baggrund af en afkastbaseret markedsværdi. Nettolejeindtægten fratrukket driftsomkostninger kapitaliseret med et fastsat markedsbaseret afkastkrav.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS – fortsat

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 indkomst.

Udskudt skat måles af 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter indregnes til kostprisen på optagelsestidspunktet. Efterfølgende opgøres gæld til realkreditinstitutter til amortiseret kostpris. Kurstab og låneomkostninger fordeles herudover over lånets løbetid ved brug af den beregnede effektive rente på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser i øvrigt

Øvrige gældsforpligtelser indregnes til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende opgøres de til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. januar - 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Huslejeindtægt		1.473.390	1.464.157
Hensat i h.t. boligreguleringslovens § 18 B		-202.875	-203.758
		1.270.515	1.260.399
Personaleomkostninger	1	36.000	36.000
Andre eksterne omkostninger		1.007.132	876.883
RESULTAT FØR AFSKRIVNINGER		227.383	347.516
Afskrivninger		847	6.317
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER		226.536	341.199
Finansielle omkostninger		76.870	81.825
RESULTAT FØR SKAT		149.666	259.374
Skat af årets resultat	2	-17.953	27.603
ÅRETS RESULTAT		167.619	231.771

FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING

Udbytte		0	0
Overført til næste år		167.619	231.771
		167.619	231.771

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015

<u>AKTIVER</u>	<u>Noter</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
Grunde og bygninger	3	10.200.000	10.200.000
Driftsmateriel og inventar	3	<u>1.526.600</u>	<u>1.527.447</u>
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER		<u>11.726.600</u>	<u>11.727.447</u>
Andre tilgodehavender		<u>733.177</u>	<u>518.544</u>
TILGODEHAVENDER		<u>733.177</u>	<u>518.544</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER		<u>148.561</u>	<u>274.451</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>881.738</u>	<u>792.995</u>
AKTIVER I ALT		<u><u>12.608.338</u></u>	<u><u>12.520.442</u></u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015

<u>PASSIVER</u>		2015	2014
	Noter	kr.	kr.
Anpartskapital		216.000	216.000
Overført resultat		8.735.445	8.567.826
Foreslået udbytte for regnskabsåret		24.239	24.239
EGENKAPITAL I ALT	4	8.975.684	8.808.065
Udskudt skat		764.720	819.409
Vedligeholdelsesforpligtelser § 18 B		697.285	636.900
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT		1.462.005	1.456.309
Forudbetalt husleje og depositum		414.445	423.603
Prioritetsgæld	5	1.521.510	1.598.875
LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER		1.935.955	2.022.478
Kortfristet del af langfristet gæld	5	77.365	74.433
Skyldig selskabsskat		36.755	66.469
Anden gæld		120.574	92.688
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER		234.694	233.590
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT		2.170.649	2.256.068
PASSIVER I ALT		12.608.338	12.520.442
Eventualforpligtelser	6		

NOTER

	2015	2014
	kr.	kr.
Note 1 - Personaleomkostninger		
Lønninger.....	36.000	36.000
	<u>36.000</u>	<u>36.000</u>

Note 2 - Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	36.755	66.469
Regulering af udskudt skat	- 54.689	- 38.866
Regulering af selskabsskat tidligere år	- 19	0
	<u>- 17.953</u>	<u>27.603</u>

Note 3 - Materielle anlægsaktiver

Ejendommen, matr. nr. 15ih, Gentofte	<u>10.200.000</u>	<u>10.200.000</u>
--	-------------------	-------------------

Ejendomsværdi pr. 1/10 2014 kr. 20.500.000,
grundværdi kr. 8.947.800.

Driftsmateriel og inventar

Vinduesudskiftning mv.	1.129.374	1.129.374
Udskiftning af døre mv.	555.525	555.525
Frigivet Grundejernes Investeringsfond, tidl. år.....	-158.299	-158.299
	1.526.600	1.526.600
Badeværelse	0	847
	<u>1.526.600</u>	<u>1.527.447</u>

	Saldo		Forslag til	Saldo
	primo	Bevægelser	resultatfordeling	ultimo
Note 4 - Egenkapital				
Grundkapital, primo.....	216.000	0	0	216.000
Overført resultat	8.567.826	167.619	0	8.735.445
Udbytte	24.239	0	0	24.239
	<u>8.808.065</u>	<u>167.619</u>	<u>0</u>	<u>8.975.684</u>

Note 5 - Prioritetsgæld

Af prioritetsgælden forfalder kr. 1.204.472 til betaling i perioden efter 31/12 2020.
Ejerpantebrev på i alt kr. 1.400.000 i selskabets ejendom er afgivet til sikkerhed for kassekredit i Nordea.

Note 6 - Eventualforpligtelser

I henhold til lejeleven påhviler der pr. 31/12 2015 ejendommen indvendig vedligeholdelsespligt til beløb kr. 671.318.