

**A/S matr. nr. 2270 udenbys klædebo  
kvarter**

**CVR-nr. 20065915**

**Jernbanegade 58**

**4000 Roskilde**

**Årsrapport 2015**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 27.05.2016

**Dirigent**

---

Navn: Christina Dylov

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	9
Balance pr. 31.12.2015	10
Egenkapitalopgørelse for 2015	12
Noter	13

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

A/S matr. nr. 2270 udenbys klædebo kvarter  
Jernbanegade 58  
4000 Roskilde

CVR-nr.: 20065915

Hjemsted: Roskilde

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

### Bestyrelse

Per Dylov, formand

Christina Dylov

Julie S. Sangill Dylov Dukeman

Anders Rynkebjerg

### Direktion

Christina Dylov

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

Postboks 1600

0900 København C

## Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for A/S matr. nr. 2270 udenbys klædebo kvarter.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 27.05.2016

### Direktion

Christina Dylov

### Bestyrelse

Per Dylov  
formand



Anders Rynkebjerg

Christina Dylov

Julie S. Sangill Dylov Dukeman

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i A/S matr. nr. 2270 udenbys klædebo kvarter

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for A/S matr. nr. 2270 udenbys klædebo kvarter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, 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 for 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. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnska-bet.

København, den 27.05.2016

#### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Henrik Wellejus  
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabet beskæftiger sig med udlejning af fast ejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i år realiseret et overskud før skat på 1.066 t.kr., hvilket betragtes som tilfredsstillende.

For regnskabsåret 2016 forventes ligeledes et positivt resultat.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med enkelte tilvalg for regnskabsklasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Nettoomsætning og andre eksterne omkostninger er af konkurrencemæssige hensyn sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

### Nettoomsætning

Nettoomsætning består af huslejeindtægter og indregnes for den periode, indtægten vedrører. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af eventuelle rabatter.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, tab på debitorer mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Der afskrives ikke på grunde.

Andre anlæg og driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.



## Anvendt regnskabspraksis

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klar-  
gøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For finansielt leasede aktiver  
udgør kostprisen den laveste værdi af dagsværdien af aktivet og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages  
lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger (erhverv)	50-100 år
Bygninger (beboelse)	Ingen afskrivning
Særlige installationer	10-25 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10-25 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige  
værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi, med fradrag af ned-  
skrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende  
regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af  
aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte  
anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes  
i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skattefor-  
pligtelser eller som nettoskatteaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

### Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse for 2015

	Note	2015 kr.	2014 t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.362.837</b>	<b>756</b>
Personaleomkostninger	1	(297.853)	(178)
Af- og nedskrivninger	2	(55.023)	(56)
<b>Driftsresultat</b>		<b>1.009.961</b>	<b>522</b>
Andre finansielle indtægter		450.083	421
Andre finansielle omkostninger		(393.843)	(411)
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>1.066.201</b>	<b>532</b>
Skat af ordinært resultat	3	1.034.137	(115)
<b>Årets resultat</b>		<b>2.100.338</b>	<b>417</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		2.100.338	417
		<b>2.100.338</b>	<b>417</b>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		24.003.879	23.589
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		35.692	57
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<u>24.039.571</u>	<u>23.646</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>24.039.571</u>	<u>23.646</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		12.188.531	11.039
Andre tilgodehavender		221.744	70
Periodeafgrænsningsposter		23.774	0
<b>Tilgodehavender</b>		<u>12.434.049</u>	<u>11.109</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>628.836</u>	<u>1.304</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>13.062.885</u>	<u>12.413</u>
<b>Aktiver</b>		<u>37.102.456</u>	<u>36.059</u>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	5	500.000	500
Reserve for opskrivninger		14.281.750	14.282
Overført overskud eller underskud		1.073.481	(1.027)
<b>Egenkapital</b>		<b>15.855.231</b>	<b>13.755</b>
Udskudt skat		1.528.254	2.562
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>1.528.254</b>	<b>2.562</b>
Gæld til realkreditinstitutter		18.437.075	18.552
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>18.437.075</b>	<b>18.552</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		117.983	121
Anden gæld		1.163.913	1.069
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.281.896</b>	<b>1.190</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>19.718.971</b>	<b>19.742</b>
<b>Passiver</b>		<b>37.102.456</b>	<b>36.059</b>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

**Egenkapitalopgørelse for 2015**

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Reserve for opskrivnin- ger kr.</b>	<b>Overført overskud eller under- skud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	500.000	14.281.750	(1.026.857)	13.754.893
Årets resultat	0	0	2.100.338	2.100.338
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>14.281.750</b>	<b>1.073.481</b>	<b>15.855.231</b>

## Noter

	2015 kr.	2014 t.kr.
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gager og løn	218.027	164
Andre personaleomkostninger	79.826	14
	<u>297.853</u>	<u>178</u>
 Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
	2015 kr.	2014 t.kr.
<b>2. Af- og nedskrivninger</b>		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	21.214	22
Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	33.809	34
	<u>55.023</u>	<u>56</u>
	2015 kr.	2014 t.kr.
<b>3. Skat af ordinært resultat</b>		
Ændring af udskudt skat	(1.034.137)	115
	<u>(1.034.137)</u>	<u>115</u>
	Grunde og bygninger kr.	Andre an- læg, drifts- materiel og inventar kr.
<b>4. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo	9.733.546	627.280
Tilgange	448.936	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<u>10.182.482</u>	<u>627.280</u>
 Opskrivninger primo	14.281.750	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<u>14.281.750</u>	<u>0</u>
 Af- og nedskrivninger primo	(426.544)	(570.374)
Årets nedskrivninger	(33.809)	0
Årets afskrivninger	0	(21.214)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<u>(460.353)</u>	<u>(591.588)</u>
 <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u>24.003.879</u>	<u>35.692</u>

## Noter

	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi kr.</u>	<u>Nominal værdi kr.</u>
<b>5. Virksomhedskapital</b>			
Ordinær aktie	1	50.000,00	50.000
Ordinære aktier	3	25.000,00	75.000
Ordinære aktier	12	10.000,00	120.000
Ordinære aktier	11	5.000,00	55.000
Ordinære aktier	17	1.000,00	17.000
Ordinære aktier	6	500,00	3.000
Fondsaktier ved udvidelse af kapital	0	0,00	180.000
	<u>50</u>		<u>500.000</u>

## 6. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med B&P D Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

## 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 18.555 t.kr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 24.004 t.kr.



# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

## Anders Rynkebjerg

bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-461693217401

IP: 77.243.40.197

06-06-2016 kl. 09:40:54 UTC

NEM ID 

## Christina Dylov

adm. direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-551591483729

IP: 212.242.182.142

06-06-2016 kl. 14:42:51 UTC

NEM ID 

## Christina Dylov

bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-551591483729

IP: 212.242.182.142

06-06-2016 kl. 14:42:51 UTC

NEM ID 

## Julie Sofie Sangill Dyløw Dukeman

bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-664883345159

IP: 2.110.83.199

08-06-2016 kl. 06:47:25 UTC

NEM ID 

## Henrik Jacob Vilmann Wellejus

revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-085773066733

IP: 2.104.148.205

10-06-2016 kl. 08:15:41 UTC

NEM ID 

## Christina Dylov

dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-551591483729

IP: 212.242.182.142

11-06-2016 kl. 18:07:25 UTC

NEM ID 

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>