

Selskabet af 26. oktober 1966 ApS

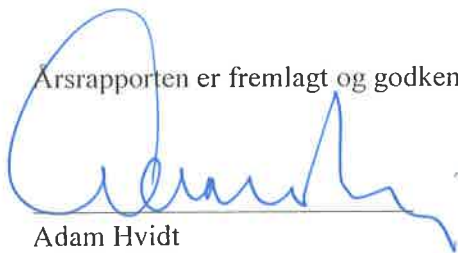
Nørre Voldgade 88, 1358, København

CVR-nr. 20 91 26 18

Årsrapport

1. januar - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. juni 2016.



Adam Hvidt
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Selskabet af 26. oktober 1966 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet 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 vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 2. juni 2016

Direktion

Adam Hvidt

Bestyrelse

Adam Hvidt

Bente Hvidt

Peter Hvidt

Per Bjørnsholm

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaveren i Selskabet af 26. oktober 1966 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Selskabet af 26. oktober 1966 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 selskabets 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 selskabets 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

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.

København, den 2. juni 2016

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36


Ove Frederiksen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Selskabet af 26. oktober 1966 ApS Nørre Voldgade 88 1358, København
	CVR-nr.: 20 91 26 18
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Adam Hvidt Bente Hvidt Peter Hvidt Per Bjørnsholm
Direktion	Adam Hvidt
Revision	Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i udlejning af selskabets ejendom, Öehlenschlägersgade 39-39 A, København

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses fortilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Selskabet af 26. oktober 1966 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste omfatter årets lejeindtægter med fradrag af de omkostninger, der er afholdt for at opnå årets lejeindtægter.

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration, herunder omkostninger til det administrative personale, ledelsen, kontorlokaler, kontoromkostninger samt afskrivninger.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Selskabet indgår i den sambeskatning, som omfatter hele koncernen. Den samlede skat fordeles forholdsmæssigt mellem selskaberne.

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 måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Egenkapital - udbytte

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

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Selskabet af 26. oktober 1966 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 % medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Anvendt regnskabspraksis

Hensættelser

Hensættelser til udvendig vedligeholdelse omfatter de lovpligtige hensættelser efter boligreguleringslovens §§ 18 og 18 b, som henstår efter fradrag af vedligeholdelsesudgifter. Merforbrug af udvendig vedligeholdelse i forhold til hensættelserne optages ikke i balancen.

Hensættelse til indvendig vedligeholdelse omfatter den lovpligtige hensættelse efter lejelovens § 22, som henstår efter fradrag af de afholdte indvendige vedligeholdelsesudgifter.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste	537.542	324.467
Værdiregulering af investeringsejendomme	21.371	3.490
Administrationsomkostninger	-157.368	-157.098
Driftsresultat	401.545	170.859
Andre finansielle indtægter	9	18
1 Andre finansielle omkostninger	-176.566	-165.912
Finansiering netto	-176.557	-165.894
Resultat før skat	224.988	4.965
Skat af årets resultat	-49.500	-1.078
Årets resultat	175.488	3.887
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	175.488	3.887
Disponeret i alt	175.488	3.887

Balance 31. december

Aktiver		2015	2014
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver			
2	Investeringsejendomme	11.829.462	11.829.462
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>11.829.462</u>	<u>11.829.462</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>11.829.462</u>	<u>11.829.462</u>
Omsætningsaktiver			
	Likvide beholdninger	<u>424.292</u>	<u>485.876</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>424.292</u>	<u>485.876</u>
	Aktiver i alt	<u>12.253.754</u>	<u>12.315.338</u>

Balance 31. december

<u>Note</u>	2015 kr.	2014 kr.
Passiver		
Egenkapital		
3 Virksomhedskapital	300.000	300.000
4 Overført resultat	5.181.231	5.005.743
Egenkapital i alt	5.481.231	5.305.743
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	1.686.652	1.682.164
Hensættelse til indvendig vedligeholdelse	291.774	258.403
Hensatte forpligtelser i alt	1.978.426	1.940.567
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	0	388.783
Deposita og forudbetalt leje	583.596	580.770
Langfristede gældsforpligtelser i alt	583.596	969.553
Kortfristet del af langfristet gæld	0	29.669
Modtagne forudbetalinger fra kunder	117.512	122.949
Leverandører af varer og tjenesteydelser	88.673	36.757
Gæld til tilknyttede virksomheder	3.873.562	3.830.100
Selskabsskat	50.754	0
Anden gæld	80.000	80.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	4.210.501	4.099.475
Gældsforpligtelser i alt	4.794.097	5.069.028
Passiver i alt	12.253.754	12.315.338
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6 Eventualposter		

Noter

	2015 kr.	2014 kr.
1. Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger af gæld til realkreditinstitutter	4.726	19.758
Renteomkostninger, tilknyttede virksomheder	170.481	146.149
	<u>176.566</u>	<u>165.912</u>
2. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar 2015	5.972.872	5.736.549
	0	236.323
Kostpris 31. december 2015	<u>5.972.872</u>	<u>5.972.872</u>
Regulering til dagsværdi 1. januar 2015	5.856.590	5.856.590
Regulering til dagsværdi 31. december 2015	<u>5.856.590</u>	<u>5.856.590</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>11.829.462</u>	<u>11.829.462</u>
<p>Ved opgørelse af afkastet for ejendommen tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommen. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv..</p> <p>Der er i 2015 anvendt en afkastprocent på 4,5 (2014 4,5)</p>		
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2015	300.000	300.000
	<u>300.000</u>	<u>300.000</u>
4. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2015	5.005.743	5.001.856
Årets overførte overskud eller underskud	175.488	3.887
	<u>5.181.231</u>	<u>5.005.743</u>

Noter

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er i ejendommen tinglyst ejerpantebrev stort kr. 3.740.000, som ligger til fri disposition.

6. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Ejendoms- og finansieringsselskabet Petanet A/S som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.