

Ejendomsanpartsselskabet Matr. 2343 og 2344 af Vigerslev

c/o direktør Peter Tetens Hald Nikolajgade 22, 1068 København K

CVR-nr. 21 11 94 15

Årsrapport

1. januar - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. juni 2016.


Eske Hald
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	10
Balance	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Ejendomsanpartsselskabet Matr. 2343 og 2344 af Vigerslev.

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 K, den 26. maj 2016

Direktion

Peter Tetens Hald

Bestyrelse

Erik Henry Nielsen

Peter Tetens Hald

Hanne Nielsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaverne i Ejendomsanpartsselskabet Matr. 2343 og 2344 af Vigerslev

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsanpartsselskabet Matr. 2343 og 2344 af Vigerslev 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 26. maj 2016

BUUS JENSEN

Statsautoriserede revisorer
CVR-nr. 16 11 90 40



Søren Tholle
Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsanpartsselskabet Matr. 2343 og 2344 af Vigerslev c/o direktør Peter Tetens Hald Nikolajgade 22 1068 København K
	CVR-nr.: 21 11 94 15
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Erik Henry Nielsen Peter Tetens Hald Hanne Nielsen
Direktion	Peter Tetens Hald
Revision	BUUS JENSEN, Statsautoriserede revisorer

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og administrere ejendommen matr. nr. 2343 og 2344 af Vigerslev, beliggende Harretrupvang 7 A, 7 B og 7 C, Valby.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 13 t.kr. mod -14 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 11 t.kr. mod -12 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsanpartsselskabet Matr. 2343 og 2344 af Vigerslev 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.

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 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. 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 vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

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

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

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.

Renteomkostninger og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af immaterielle og materielle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes ikke i kostprisen for anlægsaktivet.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes 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.

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”.

Anvendt regnskabspraksis

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 amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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 Ejendomsanpartsselskabet Matr. 2343 og 2344 af Vigerslev forholdsmæssigt 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 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Anvendt regnskabspraksis

Andre hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser måles til nettorealisationsværdi eller til dagsværdi, hvor opfyldelse af forpligtelsen forventes at ligge langt ude i fremtiden.

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.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bruttofortjeneste	13.205	-13.573
Andre finansielle indtægter	334	1.158
1 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-1.571</u>	<u>-1.498</u>
Resultat før skat	11.968	-13.913
2 Skat af årets resultat	<u>-1.302</u>	<u>1.601</u>
Årets resultat	<u>10.666</u>	<u>-12.312</u>
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	10.666	0
Disponeret fra overført resultat	<u>0</u>	<u>-12.312</u>
Disponeret i alt	<u>10.666</u>	<u>-12.312</u>

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Anlægsaktiver		
3 Grunde og bygninger	10.800.000	10.800.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>10.800.000</u>	<u>10.800.000</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>10.800.000</u>	<u>10.800.000</u>
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	19.705	25.498
Periodeafgrænsningsposter	43.542	8.389
Tilgodehavender i alt	<u>63.247</u>	<u>33.887</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	5.350	8.724
Værdipapirer i alt	<u>5.350</u>	<u>8.724</u>
4 Likvide beholdninger	<u>2.237.420</u>	<u>2.128.030</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>2.306.017</u>	<u>2.170.641</u>
Aktiver i alt	<u>13.106.017</u>	<u>12.970.641</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2015	2014
Egenkapital		
5 Virksomhedskapital	200.000	200.000
6 Overført resultat	8.336.424	8.325.758
Egenkapital i alt	8.536.424	8.525.758
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	1.867.008	1.869.208
Andre hensatte forpligtelser	2.104.309	2.076.697
Hensatte forpligtelser i alt	3.971.317	3.945.905
Gældsforpligtelser		
Modtagne forudbetalinger fra kunder	286.449	267.345
Leverandører af varer og tjenesteydelser	167.416	172.060
Gæld til tilknyttede virksomheder	41.172	38.939
Selskabsskat	3.502	662
Anden gæld	99.737	19.972
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	598.276	498.978
Gældsforpligtelser i alt	598.276	498.978
Passiver i alt	13.106.017	12.970.641
7 Eventualposter		
8 Nærtstående parter		

Noter

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	1.571	614
Andre finansielle omkostninger	<u>0</u>	<u>884</u>
	<u>1.571</u>	<u>1.498</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	3.502	662
Årets regulering af udskudt skat	<u>-2.200</u>	<u>-2.263</u>
	<u>1.302</u>	<u>-1.601</u>
3. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2015	<u>452.595</u>	<u>452.595</u>
Kostpris 31. december 2015	<u>452.595</u>	<u>452.595</u>
Opskrivninger 1. januar 2015	<u>10.347.405</u>	<u>10.347.405</u>
Opskrivninger 31. december 2015	<u>10.347.405</u>	<u>10.347.405</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>10.800.000</u>	<u>10.800.000</u>
4. Likvide beholdninger		
Danske Bank, konto 3330 210494	429.049	355.411
Danske Bank, konto 4180 390537	107.312	170.536
Bundne likvider, BRL §18 b	<u>1.701.059</u>	<u>1.602.083</u>
	<u>2.237.420</u>	<u>2.128.030</u>
5. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2015	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>
	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>

Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
6. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2015	8.325.758	8.338.070
Årets overførte overskud eller underskud	<u>10.666</u>	<u>-12.312</u>
	<u>8.336.424</u>	<u>8.325.758</u>

7. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med A/S Haldsborg som administrationselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

8. Nærtstående parter

Ejerforhold

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

Rederiaktieselskabet Haldsborg A/S,

Hanne Nielsen, Lyngholmvej 7A, vanløse

Financieringscompagniet for mindre skibe af 1962 A/S,