

ÅRSRAPPORT 2015

FOR

**Ejendomsaktieselskabet af 22. juni 1966
(CVR-nr. 21 51 08 15)**

**c/o Danske Bank A/S
Holmens Kanal 2-10
1060 København K**

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling
den 8. marts 2016.

Dirigent
Jørn Jeppesen



Indholdsfortegnelse

	side
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring	5-6
Anvendt regnskabspraksis	7-8
Årsrapport	9-13

Selskabsoplysninger

Ejerforhold

Selskabet ejer og driver ejendommen beliggende Østergade 12 mfl., Frederikssund.

Selskabet ejes med 50 % af Danske Bank Aktieselskab, Holmens Kanal 2-12, 1091 København K og 50 % af COOP Danmark A/S, Roskildevej 65, 2620 Albertslund .

Bestyrelse

Henrik Kirketerp Nielsen - bestyrelsesformand

Flemming Poulsen - bestyrelsesmedlem

Peter Mering - bestyrelsesmedlem og direktør

Direktion

Ejendomsdirektør Peter Mering

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 33 77 12 31
Strandvejen 44
2900 Hellerup

Ledelsesberetning

Den økonomiske udvikling

Selskabets resultat for 2015 blev et overskud efter skat på 172 t.kr., mod et overskud på 1 t.kr. i 2014, inkl. værdiregulering på -896 t.kr. Årets resultat er påvirket negativt af værdiregulering af ejendommen med 896 t.kr.

Af balancesummen på 19.131 t.kr. udgør egenkapitalen 14.415 t.kr.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der har ikke været væsentlige begivenheder efter regnskabsårets udløb, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Forventninger til 2016

Resultatet forventes at være på uændret ordinært niveau med 2015.

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Ejendomsaktieselskabet af 22. juni 1966.

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

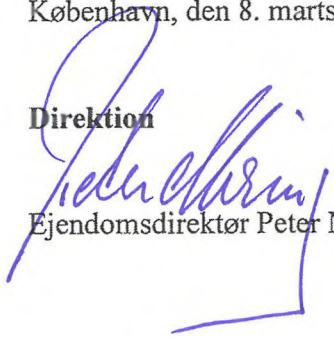
Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

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

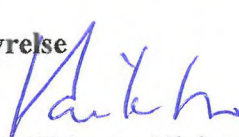
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 8. marts 2016


Direktion


Ejendomsdirektør Peter Mering

Bestyrelse


Henrik Kirketerp Nielsen


Peter Mering


Flemming Poulsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsaktieselskabet af 22. juni 1966.

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsaktieselskabet af 22. juni 1966 for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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.

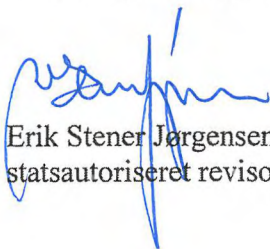
Konklusion

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 8. marts 2016
PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-NR.: 3377 1231



Erik Stener Jørgensen
statsautoriseret revisor



René Poulsen
statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Ejendomsaktieselskabet af 22. juni 1966 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens beskrivelse for klasse B-virksomheder.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Da virksomheden kun har en aktivitet og alene opererer i Danmark, indeholder regnskabet ikke segmentoplysninger.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser samt Investeringsejendomme. Alle omkostninger indregnes ligeledes i takt med, at de afholdes.

Resultatopgørelse

Lejeindtægter

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter fra Investeringsejendomme.

Driftsudgifter

Indeholder omkostninger forbundet med drift og administration af Investeringsejendomme, reparation og vedligeholdelse samt ejendomsskatter, afgifter og andre omkostninger, som ikke betales af lejerne.

Værdireguleringer af investeringsejendomme

Værdireguleringer medtages i resultatopgørelsen og omfatter både årets urealiserede værdireguleringer samt gevinster og tab i forbindelse med afhændelse af Investeringsejendomme. Nettoopskrivninger overføres via resultatdisponeringen til egenkapitalen.

Skat

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.

Aktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendommen måles til dagsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten regulering til dagsværdi netto.

Årligt foretages måling af ejendommen med udgangspunkt i budgettet for det kommende driftsår, korrigeret for udsving, der karakteriseres som værende enkeltstående hændelser. Afkastprocenter fastsættes årligt af selskabsadministrator, dels på grundlag af udviklingen i markedsforholdene for den pågældende ejendomstype og dels på grundlag af ændringer i ejendommens forhold.

Tilgodehavender

Tilgodehavende optages til amortiseret kostpris med fradrag af hensættelser til imødegåelse af tab.

Passiver**Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser vedrørende finansiering af aktiver er målt til dagsværdi, mens øvrig gæld er optaget til amortiseret kostpris.

Resultatopgørelse for regnskabsåret 2015

Note	2015 t. kr.	2014 t. kr.
Lejeindtægter	2.256	2.022
Driftsudgifter	-1.367	-618
Resultat af ejendommens drift i alt	889	1.404
Revisionshonorar	-29	-27
Værdireguleringer	-896	-1.564
Ordinært resultat før skat	-36	-187
1 Skat af årets resultat	208	188
Årets resultat	172	1
Forslag til resultatdisponering		
Udbytte for regnskabsåret	0	500
Overført til overført resultat	172	-499
Disponeret i alt	172	1

Balance pr. 31 december

Note		2015 t. kr.	2014 t. kr.
	AKTIVER		
2	Investeringsejendomme	17.698	18.594
	Andre tilgodehavender	25	85
	Likvide beholdninger	1.408	861
	Omsætning aktiver i alt	1.433	946
	Aktiver i alt	19.131	19.540
	PASSIVER		
	Aktiekapital	500	500
	Forslag til udlodning af udbytte	0	500
	Overført resultat	13.915	13.743
3	Egenkapital i alt	14.415	14.743
	Udskudt skat	2.931	3.341
	Selskabsskat	202	337
	Anden gæld	1.583	1.119
	Gæld i alt	1.785	1.456
	Passiver i alt	19.131	19.540
4	Eventualforpligtelser		
5	Nærtstående parter		

Noter til resultatopgørelse

Note	2015 t. kr.	2014 t. kr.
1		
Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets indkomst	-202	-337
Regulering af udskudt skat	410	525
Skat i alt	208	188
Selskabets betaling af selskabsskat andrager i året	0	0

Noter til balance

Note	2015 t. kr.	2014 t. kr.
2 Investeringsejendomme		
Anskaffelsespris primo	8.821	8.821
Anskaffelsespris ultimo	8.821	8.821
Værdiregulering primo	9.773	11.337
Årets værdiregulering	-896	-1.564
Værdiregulering ultimo	8.877	9.773
Regnskabsmæssig værdi ultimo	17.698	18.594
Seneste offentliggjorte ejendomsvurdering	9.950	9.950

Noter til balance

Note		2015 t. kr.	2014 t. kr.
3	Egenkapital		
	Aktiekapital	500	500
	Overført tidligere år	13.743	12.678
	Årets resultat	172	1.065
	Overført resultat ultimo	13.915	13.743
	Afsat udbytte	0	500
	Egenkapital ultimo	14.415	14.743
	Selskabets aktiekapital på 500 t.kr. består af:		
	2 aktier a 100 t.kr.	200	200
	74 aktier a 4 t.kr.	296	296
	2 aktier a 2 t.kr.	4	4
	Aktiekapital i alt	500	500

Ingen af aktierne er tillagt særlige rettigheder.

- 4 Eventualforpligtelser:
Der er tinglyst ejerpantebrev i ejendommen på kr. 2.500.000.
- 5 Nærtstående parter:
Transaktioner med nærtstående parter er sket på markedsmæssige vilkår.