

## **a.s. Diskodan**

Dynamovej 10, 2860 Søborg  
CVR-nr. 24 13 41 13

## **Årsrapport for 2015**

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 10.05.16

Sussie Hjørhøy  
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 14
Noter	15 - 17

---

**Selskabet**

---

a.s. Diskodan  
Dynamovej 10  
2860 Søborg  
Telefon: 44 50 13 00  
Hjemsted: Gladsaxe  
CVR-nr.: 24 13 41 13  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Bestyrelse**

---

Sussie Hjørhøj  
Kurt Aksel Jensen  
Thorbjørn Gantzel Christiansen

---

**Direktion**

---

Kurt Aksel Jensen

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

**Modervirksomhed**

---

TOYOTA-FONDEN, Gladsaxe

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 for a.s. Diskodan.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søborg, den 10. maj 2016

**Direktionen**

Kurt Aksel Jensen

**Bestyrelsen**

Sussie Hjørhøj  
Formand

Kurt Aksel Jensen

Thorbjørn Gantzel  
Christiansen

## Til kapitalejeren i a.s. Diskodan

### PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for a.s. Diskodan for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis 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 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.

### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.15 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 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 10. maj 2016

#### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Svend Hagemann  
Statsaut. revisor

### **Hovedaktiviteter**

Selskabet ejer udlejningsejendommen Østbanegade 55, 2100 København Ø.

### **Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.15 - 31.12.15 udviser et resultat på DKK 3.865.703 mod DKK 3.503.046 for tiden 01.01.14 - 31.12.14. Balancen viser en egenkapital på DKK 58.761.794.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

### **Selskabets forventede udvikling**

Bestyrelsen forventer et noget lavere resultat for 2016.

Note		2015 DKK	2014 DKK
	<b>Lejeindtægter</b>	<b>7.987.573</b>	<b>7.847.160</b>
	Ejendomsomkostninger	-2.465.099	-2.611.151
	Andre eksterne omkostninger	-272.281	-313.962
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>5.250.193</b>	<b>4.922.047</b>
1	Personaleomkostninger	-832.945	-840.096
	<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>	<b>4.417.248</b>	<b>4.081.951</b>
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-570.380	-570.380
	<b>Resultat af primær drift</b>	<b>3.846.868</b>	<b>3.511.571</b>
2	Andre finansielle indtægter	18.835	2.967
3	Andre finansielle omkostninger	0	-11.492
	<b>Finansielle poster i alt</b>	<b>18.835</b>	<b>-8.525</b>
	<b>Årets resultat</b>	<b>3.865.703</b>	<b>3.503.046</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	4.490.612	4.483.096
	Overført resultat	-624.909	-980.050
	<b>I alt</b>	<b>3.865.703</b>	<b>3.503.046</b>



<b>AKTIVER</b>		31.12.15	31.12.14
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	63.608.825	64.179.205
4	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>63.608.825</b>	<b>64.179.205</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>63.608.825</b>	<b>64.179.205</b>
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.739.081	0
	Andre tilgodehavender	202.406	223.920
	Periodeafgrænsningsposter	1.712	348.971
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>1.943.199</b>	<b>572.891</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>1.326.958</b>	<b>2.883.827</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>3.270.157</b>	<b>3.456.718</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>66.878.982</b>	<b>67.635.923</b>

<b>PASSIVER</b>		31.12.15	31.12.14
Note		DKK	DKK
Selskabskapital		10.500.000	10.500.000
Overført resultat		48.261.794	48.886.703
<b>5 Egenkapital i alt</b>		<b>58.761.794</b>	<b>59.386.703</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		2.988.760	2.957.848
Leverandører af varer og tjenesteydelser		169.366	100.679
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	257.558
Anden gæld		468.450	450.039
Forslag til udbytte for regnskabsåret		4.490.612	4.483.096
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>8.117.188</b>	<b>8.249.220</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>8.117.188</b>	<b>8.249.220</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>66.878.982</b>	<b>67.635.923</b>

**GENERELT**

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

**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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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.

**RESULTATOPGØRELSE****Lejeindtægter**

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Afskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	100	20
Særlige installationer	20	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4	0

Grunde afskrives ikke.

Nyanskaffelser af andre anlæg, driftsmateriel og inventar med kostpris på under DKK 12.800 pr. stk. indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

### Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger.

### Skatter

Selskabet udlodder til moderfonden et årligt udbytte, svarende til selskabets skattepligtige indkomst

Selskabet anvender selskabsskattelovens § 3, stk. 4, hvilket medfører, at aktuel skat af årets resultat og udskudt skat pr. statusdagen udgør kr. 0.

### BALANCE

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

### Værdiforringelse af aktiver

Selskabet udlodder til moderfonden et årligt udbytte, svarende til selskabets skattepligtige indkomst. Jævnfør SEL § 3, stk. 4, påhviler der således ikke selskabet aktuel skat.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

### Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som gældsforpligtelse.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

### **Modtagne forudbetalinger fra kunder**

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter modtagne deposita fra udlejningen af ejendommen.

	2015	2014
	DKK	DKK

### 1. Personalemkostninger

Lønninger	801.111	809.340
Pensioner	31.834	30.756
I alt	832.945	840.096

I personaleomkostninger indgår følgende:

Vederlag til bestyrelse	165.000	155.850
-------------------------	---------	---------

### 2. Andre finansielle indtægter

Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	15.869	0
Øvrige finansielle indtægter	2.966	2.967
I alt	18.835	2.967

### 3. Andre finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	0	9.950
Øvrige finansielle omkostninger	0	1.542
I alt	0	11.492

**4. Materielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 31.12.14	71.729.562	123.372
Kostpris pr. 31.12.15	71.729.562	123.372
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.14	7.550.357	123.372
Afskrivninger i året	570.380	0
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.15	8.120.737	123.372
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.15	63.608.825	0



**5. Egenkapital**

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.14 - 31.12.14</i>		
Saldo pr. 01.01.14	10.500.000	49.866.753
Forslag til resultatdisponering	0	-980.050
Saldo pr. 31.12.14	10.500.000	48.886.703

*Egenkapitalopgørelse 01.01.15 - 31.12.15*

Saldo pr. 01.01.15	10.500.000	48.886.703
Forslag til resultatdisponering	0	-624.909
Saldo pr. 31.12.15	10.500.000	48.261.794

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

Selskabskapitalen består af:

	Antal	Pålydende værdi
Aktieklasser A	1	500.000
Aktieklasser A	10	1.000.000