

Ejendomsanpartsselskabet Matr. nr. 985 Vanløse

Torslundevej 105, 2635 Ishøj
CVR-nr. 24 21 42 22

Årsrapport for 2015

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 22.05.16

Charlotte la Cour
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 - 16

Selskabet

Ejendomsanpartsselskabet Matr. nr. 985 Vanløse
Charlotte la Cour
Torslundevej 105
2635 Ishøj
Hjemsted: Ishøj
CVR-nr.: 24 21 42 22

Bestyrelse

Charlotte la Cour
Henriette la Cour
Inger Marie la Cour Søndergaard
Jens Erik la Cour Jensen
Lisbeth la Cour Jørgensen

Direktion

Charlotte la Cour

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 for Ejendomsanpartsselskabet Matr. nr. 985 Vanløse.

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.

Ishøj, den 13. maj 2016

Direktionen

Charlotte la Cour

Bestyrelsen

Charlotte la Cour

Henriette la Cour

Inger Marie la Cour
Søndergaard

Jens Erik la Cour Jensen

Lisbeth la Cour Jørgensen

Til kapitalejerne i Ejendomsanpartsselskabet Matr. nr. 985 Vanløse

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsanpartsselskabet Matr. nr. 985 Vanløse 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.

Aarhus, den 13. maj 2016

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Søren Andersen
Statsaut. revisor

Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet består i at eje, udleje og sælge restlejligheder i ejendommen beliggende Hyltebjerg Allé matr. 985, Vanløse.

Selskabet ejer ved udgangen af regnskabsåret 3 lejligheder i ejendommen og disse bliver afhændet i takt med, at lejemålet ophører, såfremt der kan opnås en tilfredsstillende salgspris.

Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.15 - 31.12.15 udviser et resultat på DKK 419.235 mod DKK 4.454 for tiden 01.01.14 - 31.12.14. Balancen viser en egenkapital på DKK 4.172.967.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse

Note		2015 DKK	2014 DKK
	Bruttotab	-48.653	-34.133
1	Personaleomkostninger	-80.000	-80.000
	Resultat før af- og nedskrivninger	-128.653	-114.133
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	532.840	-74.695
	Resultat før finansielle poster	404.187	-188.828
	Andre finansielle indtægter	101.259	160.573
	Andre finansielle omkostninger	-3.939	-22.322
	Resultat før skat	501.507	-50.577
2	Skat af årets resultat	-82.272	55.031
	Årets resultat	419.235	4.454
Forslag til resultatdisponering			
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	420.000	800.000
	Overført resultat	-765	-795.546
	I alt	419.235	4.454

	31.12.15 DKK	31.12.14 DKK
AKTIVER		
Note		
Grunde og bygninger	2.464.365	3.325.305
Materielle anlægsaktiver i alt	2.464.365	3.325.305
Anlægsaktiver i alt	2.464.365	3.325.305
Tilgodehavende selskabsskat	0	45.376
Andre tilgodehavender	92.636	95.842
Periodeafgrænsningsposter	1.763	0
Tilgodehavender i alt	94.399	141.218
Andre værdipapirer og kapitalandele	2.341.460	2.240.201
Værdipapirer og kapitalandele i alt	2.341.460	2.240.201
Likvide beholdninger	32.437	50.097
Omsætningsaktiver i alt	2.468.296	2.431.516
Aktiver i alt	4.932.661	5.756.821

PASSIVER		31.12.15	31.12.14
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	152.409	152.409
	Reserve for opskrivninger	2.060.387	2.854.636
	Overført resultat	1.540.171	746.687
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	420.000	800.000
3	Egenkapital i alt	4.172.967	4.553.732
	Hensættelser til udskudt skat	471.808	603.739
	Hensatte forpligtelser i alt	471.808	603.739
	Gæld til kreditinstitutter	12.576	476.052
	Deposita	26.610	26.354
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	30.000	30.000
	Selskabsskat	160.203	0
	Anden gæld	58.497	66.944
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	287.886	599.350
	Gældsforpligtelser i alt	287.886	599.350
	Passiver i alt	4.932.661	5.756.821

4 Sikkerhedsstillelser

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.

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

RESULTATOPGØRELSE**Bruttotab**

Bruttotab indeholder nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter vedrørende tjenesteydelser indregnes i takt med levering af tjenesteydelserne. Nettoomsætningen måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Heri indregnes omkostninger til administration og ejendomme.

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	0

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 rentekomkostninger samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris, dog for grunde og bygninger med tillæg af opskrivninger til dagsværdi med indregning i reserve for opskrivninger under egenkapitalen, og med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere. Opskrivninger sker på grundlag af regnskabsmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Tilgodehavender

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

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

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

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi i balancen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Reserve for opskrivninger omfatter opskrivning af grunde og bygninger til dagsværdi. Reserven måles med fradrag af udskudt skat. Ved afhændelse af aktiverne overføres det resterende beløb fra reserve for opskrivninger til overført resultat.

Aktuelle og udskudte skatter

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

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.

	2015	2014
	DKK	DKK

1. Personaleomkostninger

Lønninger	80.000	80.000
I alt	80.000	80.000

2. Skatter

Årets aktuelle skat	214.203	8.624
Årets udskudte skat	-131.931	16.433
Regulering af udskudt skat, ændring af skatteprocent	0	-80.088
I alt	82.272	-55.031

3. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for opskrivnin- ger	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabs- året
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.14 - 31.12.14</i>				
Saldo pr. 01.01.14	152.409	2.854.636	1.542.233	0
Forslag til resultatdisponering	0	0	-795.546	800.000
Saldo pr. 31.12.14	152.409	2.854.636	746.687	800.000

Egenkapitalopgørelse 01.01.15 - 31.12.15

Saldo pr. 01.01.15	152.409	2.854.636	746.687	800.000
Betalt udbytte	0	0	0	-800.000
Opløsning af tidligere års opskrivning	0	-794.249	794.249	0
Forslag til resultatdisponering	0	0	-765	420.000
Saldo pr. 31.12.15	152.409	2.060.387	1.540.171	420.000

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

Selskabskapitalen består af:

	Antal	Pålydende værdi
Kapitalandele	152.409	1

4. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter t.DKK 13 er der givet pant i selskabets beholdning af værdipapirer t.DKK 2.341.