

EJENDOMSSELSKABET KLOSTERRISVEJ 4A-C ApS

Klosterrisvej 4
3100 Hornbæk

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

12/04/2016

Laurits Henning Lauritsen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMSSELSKABET KLOSTERRISVEJ 4A-C ApS
Klosterrisvej 4
3100 Hornbæk

CVR-nr: 24215636

Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015 for Ejendomsselskabet Klosterisvej 4 A-C ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 12/04/2016

Direktion

Laurits Henning Lauritsen
direktør

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter er at eje, drive og vedligeholde ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Selskabets drift udviser et overskud på **kr. 486.892** og der forventes positivt driftsresultat fremover.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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 af- og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen udgør indtægter fra grunde og bygninger.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger til bygningernes drift.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger samt amortisering af realkreditlån.

Skat af årets resultat

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. Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og skatterne i koncernen fordeles efter den fulde fordelingsmetode.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af nedskrivninger og akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris og der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	80-100 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

Prioritetsgæld 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.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Nettoomsætning		1.621.902	1.486.095
Andre eksterne omkostninger		-598	-344.944
Ejendomsomkostninger		-557.994	-521.139
Bruttoresultat		1.063.310	620.012
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-118.126	-144.240
Resultat af ordinær primær drift		945.184	475.772
Andre finansielle indtægter		20	88
Øvrige finansielle omkostninger		-322.212	-336.566
Ordinært resultat før skat		622.992	139.294
Skat af årets resultat		-136.100	20.113
Årets resultat		486.892	159.407
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		486.892	159.407
I alt		486.892	159.407

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		28.616.940	28.229.988
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar			20.544
Materielle anlægsaktiver i alt		28.616.940	28.250.532
Anlægsaktiver i alt		28.616.940	28.250.532
Andre tilgodehavender		190.375	0
Tilgodehavender i alt		190.375	0
Likvide beholdninger		86.385	121.700
Omsætningsaktiver i alt		276.760	121.700
Aktiver i alt		28.893.700	28.372.232

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		1.490.000	1.490.000
Overført resultat		11.595.429	11.108.537
Egenkapital i alt		13.085.429	12.598.537
Hensættelse til udskudt skat		722.395	586.295
Hensatte forpligtelser i alt		722.395	586.295
Gæld til realkreditinstitutter		13.184.349	13.719.295
Langfristede gældsforpligtelser i alt		13.184.349	13.719.295
Gæld til realkreditinstitutter		534.165	532.290
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		350.000	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.017.362	935.815
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.901.527	1.468.105
Gældsforpligtelser i alt		15.085.876	15.187.400
Passiver i alt		28.893.700	28.372.232

Noter

1. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld, nom. t.kr. 13.819, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør t.kr. 28.617.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt t.kr. 33.000, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Pantebrevet er i selskabets besiddelse.