

Ejendomsselskabet af 1/9 1986 ApS

CVR-nr. 24216993

Dalager 14

2605 Brøndby

Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 17.10.2016

Dirigent

Navn: Michael Prince

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015/16	8
Balance pr. 31.05.2016	9
Egenkapitalopgørelse for 2015/16	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ejendomsselskabet af 1/9 1986 ApS

Dalager 14

2605 Brøndby

CVR-nr.: 24216993

Hjemsted: Brøndby

Regnskabsår: 01.06.2015 - 31.05.2016

Direktion

Morten Seidelin Nørby, direktør

Bo Dollerup Hansen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

Postboks 1600

0900 København C

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.06.2015 - 31.05.2016 for Ejendomsselskabet af 1/9 1986 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.05.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.06.2015 - 31.05.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brøndby, den 17.10.2016

Direktion

Morten Seidelin Nørby
direktør

Bo Dollerup Hansen
direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet af 1/9 1986 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 1/9 1986 ApS for regnskabsåret 01.06.2015 - 31.05.2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 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, 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. 31.05.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.06.2015 - 31.05.2016 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 17.10.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Eigil Hansen
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje ejendommen Dalager 14, 2605 Brøndby og at drive handel og industri efter direktionens beslutning.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på 328 t.kr., i forhold til et overskud på 251 t.kr. sidste år. Pr. 31.05.2016 udgør egenkapitalen 1.075 t.kr. mod 966 t.kr. sidste år. Dette anses for tilfredsstillende.

Selskabets ledelse forventer ligeledes i de kommende år en positiv indtjening.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster. Materielle og immaterielle anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til historiske kurser.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter årets fakturerede lejeindtægt.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder omkostninger til administration.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med dets moderselskab og moderselskabets øvrige danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningernes vedkommende med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
Lagerhaller	25 år
Installationer	10 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Resultatopgørelse for 2015/16

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 t.kr.</u>
Nettoomsætning		1.066.362	1.056
Andre eksterne omkostninger		(332.737)	(571)
Bruttoresultat		733.625	485
Af- og nedskrivninger		(164.255)	(164)
Driftsresultat		569.370	321
Andre finansielle indtægter		13.198	21
Andre finansielle omkostninger		(162.528)	(165)
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		420.040	177
Skat af ordinært resultat	1	(92.070)	74
Årets resultat		327.970	251
Forslag til resultatdisponering			
Udbytte for regnskabsåret indregnet under egenkapitalen		300.000	220
Overført resultat		27.970	31
		327.970	251

Balance pr. 31.05.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		6.277.076	6.441
Materielle anlægsaktiver	2	<u>6.277.076</u>	<u>6.441</u>
Anlægsaktiver		<u>6.277.076</u>	<u>6.441</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		422.996	361
Tilgodehavender		<u>422.996</u>	<u>361</u>
Likvide beholdninger		<u>15.036</u>	<u>16</u>
Omsætningsaktiver		<u>438.032</u>	<u>377</u>
Aktiver		<u><u>6.715.108</u></u>	<u><u>6.818</u></u>

Balance pr. 31.05.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	3	200.000	200
Reserve for opskrivninger		498.477	498
Overført overskud eller underskud		76.047	48
Forslag til udbytte for regnskabsåret		300.000	220
Egenkapital		<u>1.074.524</u>	<u>966</u>
Udskudt skat	4	803.000	836
Hensatte forpligtelser		<u>803.000</u>	<u>836</u>
Gæld til realkreditinstitutter		3.931.457	4.132
Skyldig selskabsskat		125.070	77
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>4.056.527</u>	<u>4.209</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	197.372	192
Gæld til tilknyttede virksomheder		137.551	117
Skyldig selskabsskat		76.714	134
Anden gæld	6	369.420	364
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>781.057</u>	<u>807</u>
Gældsforpligtelser		<u>4.837.584</u>	<u>5.016</u>
Passiver		<u>6.715.108</u>	<u>6.818</u>
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse for 2015/16

	Virksom- hedskapital kr.	Reserve for opskrivnin- ger kr.	Overført overskud eller under- skud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	200.000	498.477	48.077	220.000	966.554
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(220.000)	(220.000)
Årets resultat	0	0	27.970	300.000	327.970
Egenkapital ultimo	200.000	498.477	76.047	300.000	1.074.524

Noter

	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>t.kr.</u>	
1. Skat af ordinært resultat			
Aktuel skat	125.070	77	
Ændring af udskudt skat	(33.000)	(35)	
Effekt af ændrede skattesatser	0	(116)	
	<u>92.070</u>	<u>(74)</u>	
		<u>Grunde og bygninger</u> <u>kr.</u>	
2. Materielle anlægsaktiver			
Kostpris primo		10.309.451	
Kostpris ultimo		<u>10.309.451</u>	
Opskrivninger primo		726.643	
Opskrivninger ultimo		<u>726.643</u>	
Af- og nedskrivninger primo		(4.594.763)	
Årets afskrivninger		(164.255)	
Af- og nedskrivninger ultimo		<u>(4.759.018)</u>	
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>6.277.076</u>	
Seneste offentlig vurdering er pr. 01.10.2015 og udgør 11.000 t.kr.			
	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi</u> <u>kr.</u>	<u>Nominal værdi</u> <u>kr.</u>
3. Virksomhedskapital			
Ordinære anparter	200	1.000,00	200.000
	<u>200</u>		<u>200.000</u>
		<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>t.kr.</u>
4. Udskudt skat			
Materielle anlægsaktiver		803.000	836
		<u>803.000</u>	<u>836</u>

Noter

	Forfald inden 12 måneder 2014/15 t.kr.	Forfald inden 12 måneder 2015/16 kr.	Forfald efter 12 måneder 2015/16 kr.	Restgæld efter 5 år 2015/16 kr.
5. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	192	197.372	3.931.457	3.141.969
Skyldig selskabsskat	0	0	125.070	0
	192	197.372	4.056.527	3.141.969
			2015/16 kr.	2014/15 t.kr.
6. Anden gæld				
Moms og afgifter			83.829	81
Andre skyldige omkostninger			285.591	283
			369.420	364
			2015/16 kr.	2014/15 t.kr.
7. Eventualforpligtelser				
Kautionsforpligtelser over for moder- og søstervirksomheder			7.000.000	7.000
Eventualforpligtelser relateret til moder- og søstervirksomheder			7.000.000	7.000

Selskabet har kautioneret for søsterselskabet Lysiplex A/S' bankgæld. Kautionen er maksimeret til 7.000 t.kr.

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Lysiplex Holding A/S som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskatteovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendom med bogført værdi pr. 31.05.2016 på 6.277 t.kr.