

Fisker Ejendomsselskab A/S

c/o Herbo-administration A/S, Frederiksberg Allé 18, 1820 Frederiksberg C

CVR-nr. 24 27 86 11

Årsrapport

1. januar - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. maj 2016.

Anne Dorph Herbo
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Fisker Ejendomsselskab A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet 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 vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg C, den 27. april 2016

Direktion

Anne Dorph Herbo

Bestyrelse

Anette Engbjerg
Formand

Lene Fisker Birk

Knud Carsten Bernhard Lønfeldt

Steffen Dyrhauge

Den uafhængige revisors erklæringer

Til aktionærerne i Fisker Ejendomsselskab A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Fisker Ejendomsselskab A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

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.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion, skal vi henvise til note 4, som omtaler usikkerheden af indregning af selskabets ejendom til dagsværdi.

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 27. april 2016

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Jan Moldrup

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Fisker Ejendomsselskab A/S c/o Herbo-administration A/S Frederiksberg Allé 18 1820 Frederiksberg C
	CVR-nr.: 24 27 86 11
	Stiftet: 18. oktober 1976
	Hjemsted: Frederiksberg
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Anette Engbjerg, Formand Lene Fisker Birk Knud Carsten Bernhard Lønfeldt Steffen Dyrhauge
Direktion	Anne Dorph Herbo
Revision	Redmark, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 76 2000 Frederiksberg
Bankforbindelser	Jyske Bank A/S Nykredit A/S
Dattervirksomhed	Ll. Colbjørnsensgade 6-10 ApS, Frederiksberg
Associeret virksomhed	Henef A/S, København

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets primære aktivitet er udlejning af en boligejendom i København, samt at eje kapitalandele i selskaber med aktiviteter inden for udvikling og udlejning af fast ejendom.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets ejendom er indregnet til dagsværdi på baggrund af en afkastbaseret model. De tilknyttede selskaber, hvori selskabet ejer kapitalandele, indregner ejendomme efter samme metode. I det nuværende ejendomsmarked er der behæftet med en vis usikkerhed, hvad eventuelle købere vil kræve i afkast af en investering i pågældende ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 12.587 t.kr. mod 683 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 35.259 t.kr. mod 2.564 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Fisker Ejendomsselskab A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til, administration, lokaler og tab på debitorer.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme og hermed forbundne gældsforpligtelser til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttet virksomhed og associeret virksomhed

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den tilknyttede virksomheds resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den associerede virksomheds resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Selskabet er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttet virksomhed og associeret virksomhed

Kapitalandele i tilknyttet virksomhed og associeret virksomhed indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttet virksomhed og associeret virksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytte fra tilknyttet virksomhed, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttet virksomhed og associeret virksomhed.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af tilknyttet virksomhed og associeret virksomhed opgøres som forskellen mellem afståelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusive resterende koncerngoodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

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

Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Fisker Ejendomsselskab A/S som administrationsselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

Andre gældsforpligtelser som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og assoriserede virksomheder samt anden gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bruttofortjeneste	12.586.567	682.600
Værdiregulering af investeringsejendomme	930.450	1.094.102
1 Personaleomkostninger	-340.000	-240.000
Driftsresultat	13.177.017	1.536.702
Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	12.554.917	850.214
Indtægt af kapitalandel i associeret virksomhed	9.440.383	0
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	919.849	754.269
Andre finansielle indtægter	561	19.375
2 Øvrige finansielle omkostninger	-294.457	-330.531
Resultat før skat	35.798.270	2.830.029
3 Skat af årets resultat	-539.075	-266.245
Årets resultat	35.259.195	2.563.784
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	21.995.300	5.692.476
Udbytte for regnskabsåret	5.000.000	0
Overføres til overført resultat	8.263.895	0
Disponeret fra overført resultat	0	-3.128.692
Disponeret i alt	35.259.195	2.563.784

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Anlægsaktiver		
4 Investeringsejendomme	21.200.000	20.400.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>21.200.000</u>	<u>20.400.000</u>
5 Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	20.007.463	7.452.546
6 Kapitalandel i associeret virksomhed	9.440.383	0
Andre tilgodehavender	0	-103.692
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>29.447.846</u>	<u>7.348.854</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>50.647.846</u>	<u>27.748.854</u>
Omsætningsaktiver		
7 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	4.115.271	3.956.992
8 Tilgodehavender hos associerede virksomheder	18.939.544	6.336.504
Andre tilgodehavender	22.292	155.531
Periodeafgrænsningsposter	52	127
Tilgodehavender i alt	<u>23.077.159</u>	<u>10.449.154</u>
Likvide beholdninger	<u>5.437.776</u>	<u>5.493.705</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>28.514.935</u>	<u>15.942.859</u>
Aktiver i alt	<u>79.162.781</u>	<u>43.691.713</u>

Balance 31. december

Passiver		2015	2014
<u>Note</u>		<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital			
9	Virksomhedskapital	15.000.000	15.000.000
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	27.687.776	5.692.476
11	Overført resultat	16.908.459	8.644.564
12	Foreslået udbytte for regnskabsåret	5.000.000	0
	Egenkapital i alt	<u>64.596.235</u>	<u>29.337.040</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	1.481.950	1.291.311
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>1.481.950</u>	<u>1.291.311</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	11.365.009	11.718.514
	Deposita	594.377	587.402
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>11.959.386</u>	<u>12.305.916</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	215.401	177.202
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	339.691	135.321
	Selskabsskat	187.630	169.139
	Anden gæld	382.488	275.784
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.125.210</u>	<u>757.446</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>13.084.596</u>	<u>13.063.362</u>
	Passiver i alt	<u>79.162.781</u>	<u>43.691.713</u>
14	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
15	Eventualposter		
16	Nærtstående parter		

Noter

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	<u>340.000</u>	<u>240.000</u>
	<u>340.000</u>	<u>240.000</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre renteomkostninger	<u>294.457</u>	<u>330.531</u>
	<u>294.457</u>	<u>330.531</u>
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	165.182	199.945
Årets regulering af udskudt skat	190.639	66.300
Regulering af tidligere års skat	<u>183.254</u>	<u>0</u>
	<u>539.075</u>	<u>266.245</u>

Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
4. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar 2015	<u>13.673.851</u>	<u>13.673.851</u>
Kostpris 31. december 2015	<u>13.673.851</u>	<u>13.673.851</u>
Regulering til dagsværdi 1. januar 2015	6.726.149	5.826.149
Årets regulering til dagsværdi	<u>800.000</u>	<u>900.000</u>
Regulering til dagsværdi 31. december 2015	<u>7.526.149</u>	<u>6.726.149</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>21.200.000</u>	<u>20.400.000</u>

Ved opgørelse af afkastet for ejendommen tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommen. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges. Afkastsatserne er fastsat på baggrund af eksperterne mægleres bedømmelser af markedsniveauet.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Vægtet gennemsnitlig afkastprocent	3,85
------------------------------------	------

Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommen. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

En forøgelse af afkastkravet med 1 %-point vil betyde, at værdien af investeringsejendommen reduceres med 4.374 t.kr.. Egenkapitalen vil dermed blive reduceret fra de nuværende 64.596 t.kr. til 60.222 t.kr.

Noter

	31/12 2015	31/12 2014
5. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed		
Kostpris 1. januar 2015	1.112.070	1.112.070
Kostpris 31. december 2015	1.112.070	1.112.070
Opskrivninger 1. januar 2015	6.340.476	5.490.262
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	12.554.917	850.214
Opskrivninger 31. december 2015	18.895.393	6.340.476
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	20.007.463	7.452.546

Hovedtallene for virksomheden ifølge den seneste godkendte årsrapport

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Ll. Colbjørnsensgade 6-10 ApS, Frederiksberg	100 %	20.007.462	12.554.912

Besiddelsen omfatter nom. 200.000 anparter, svarende til 100 % af Ll. Colbjørnsensgade 6-10 ApS.

6. Kapitalandel i associeret virksomhed		
Kostpris 1. januar 2015	648.000	648.000
Kostpris 31. december 2015	648.000	648.000
Opskrivninger 1. januar 2015	-648.000	-648.000
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	9.440.383	0
Opskrivninger 31. december 2015	8.792.383	-648.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	9.440.383	0

Hovedtallene for virksomheden ifølge den seneste godkendte årsrapport

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Henef A/S, København	49,84 %	18.939.040	25.457.060

Besiddelsen omfatter nom. 648.000 aktier, svarende til 49,84 % direkte ejerskab af HENEF A/S (indirekte 98,07 % ejerskab via Ll. Colbjørnsensgade 6-10 ApS).

7. Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		
Tilgodehavende hos Ll. Colbjørnsensgade 6-10 ApS	4.115.271	3.956.992
	4.115.271	3.956.992

Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
8. Tilgodehavender hos associerede virksomheder		
Tilgodehavende hos Henef A/S	18.939.544	18.439.553
Nedskrivning på tilgodehavender hos associerede virksomheder	<u>0</u>	<u>-12.103.049</u>
	<u>18.939.544</u>	<u>6.336.504</u>
9. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2015	15.000.000	10.000.000
Kontant kapitaludvidelse	<u>0</u>	<u>5.000.000</u>
	<u>15.000.000</u>	<u>15.000.000</u>
<p>Aktiekapitalen består af 20.000 aktier a 500 kr. og multipla heraf opdelt i A-aktier. Der har været kapitalforhøjelse som består af 10.000 aktier a 500 kr. og multipla heraf opdelt i B-aktier.</p>		
10. Egne kapitalandele		
Nominel beholdning (svarende til 3,8% af kapitalen) 1. januar 2015	-425.000	-425.000
Nedskrivning af egne aktier	<u>425.000</u>	<u>425.000</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>
<p>Der har ikke været køb eller salg i året. Nom 425.000 svarer til 1.390 stk.</p>		
11. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2015	8.644.564	11.773.256
Årets overførte overskud eller underskud	<u>8.263.895</u>	<u>-3.128.692</u>
	<u>16.908.459</u>	<u>8.644.564</u>
12. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte for regnskabsåret	<u>5.000.000</u>	<u>0</u>
	<u>5.000.000</u>	<u>0</u>

Noter

13. Gældsforpligtelser

	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31/12 2015	Gæld i alt 31/12 2014
Gæld til realkreditinstitutter	215.401	10.350.214	11.580.411	11.895.716
Deposita	0	0	594.377	587.402
	215.401	10.350.214	12.174.788	12.483.118

14. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 11.580 t.kr. (nom. 11.518 t.kr.), er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 21.200 t.kr.

Der er stillet sikkerhed overfor selskabets bankforbindelser Nykredit Bank A/S og Nykredit Realkredit i aktier i HENEF A/S nom. kr. 648.000 og anparter i Ll. Colbjørnsensgade 6-10 ApS nom. kr. 200.000 for alt mellemværende med HENEF A/S og Ll. Colbjørnsensgade 6-10 ApS. Derudover er der stillet sikkerhed i form af ejerpantebrev kr. 5.000.000.

Til sikkerhed for bankkonto i Nykredit Bank A/S er der afgivet pant i ejerpantebrev kr. 1.825.000.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for gæld til Nykredit Bank A/S i HENEF A/S og Ll. Colbjørnsensgade 6-10 ApS.

15. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet tilbagetrædelseserklæring til fordel for Nykredit Bank og Nykredit Realkredit for sit tilgodehavende i Ll. Colbjørnsensgade 6-10 ApS.

Sambeskatning

Selskabet er administrationselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Noter

15. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning (fortsat)

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

16. Nærtstående parter

Ejerforhold

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

Birgitte Fisker Christensen, Åbrinken 63, 2830 Virum

Anette Engbjerg, Frederiksdalsvej 220, 2830 virum

Lene Fisker Birk, Ørbæksgård Allé 717, 2970 Hørsholm

Michael Fisker Christensen, Worsaaesvej 13, 3. tv., 1972 Frederiksberg

Mette Fisker Christensen, Furesøbakken 6, 2830 Virum

Morten Fisker Christensen, Åbrinken 63, 2830 Virum

Christian Engbjerg, Worsaaesvej 13, 2 tv., 1972 Frederiksberg

Mikkel Engbjerg, Worsaaesvej 13, 5 tv., 1972 Frederiksberg

Thomas Engbjerg, Sankt Pauls Gade 7, 3. tv., 1319 København K

Maria Engbjerg, Frederiksdalsvej 220, 2830 Virum