

Ejendomsselskabet af 15.11.1999 ApS

Stationsalleen 42 – 2730 Herlev
CVR-nr. 25 04 35 61
TLF. 45 88 75 65 - FAX. 45 88 03 11

Ejendomsselskabet af 15.11.1999 ApS

Stationsalléen 42

2730 Herlev

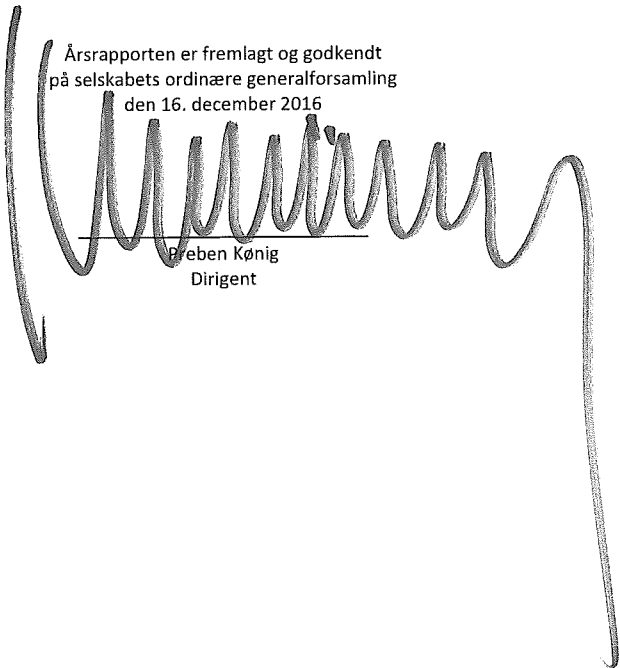
CVR-nr. 25043561

Årsrapport

1. oktober 2015 - 30. september 2016

17. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 16. december 2016



Preben Køng
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ejendomsselskabet af 15.11.1999 ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for Ejendomsselskabet af 15.11.1999 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.


Ledelsen anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og efter ledelsens opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herlev, den 1. november 2016

Direktion


Mikkel Baastrup
Adm. direktør

Ejendomsselskabet af 15.11.1999 ApS

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet af 15.11.1999 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 15.11.1999 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016, 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 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. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 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 1. november 2016

Baagøe | Schou
statsautoriseret revisionsaktieselskab



Søren Larsen
Statsautoriseret revisor

Ejendomsselskabet af 15.11.1999 ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Ejendomsselskabet af 15.11.1999 ApS Stationsalléen 42 2730 Herlev
CVR-nr.	25043561
Stiftelsesdato	15. november 1999
Hjemsted	Herlev
Regnskabsår	1. oktober 2015 - 30. september 2016
Direktion	Mikkel Baastrup, Adm. direktør
Revisor	Baagøe Schou statsautoriseret revisionsaktieselskab Fiolstræde 44, 3. th. 1171 København K

Ejendomsselskabet af 15.11.1999 ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i investering i og administration af ejendommen Industriholmen 49, Avedøre.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 udviser et resultat på kr. 291.625, selskabets balance pr. 30. september 2016 udviser en balancesum på kr. 5.093.175 og en egenkapital på kr. 2.739.895. Ledelsen anser resultatet for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

Ejendomsselskabet af 15.11.1999 ApS

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 15.11.1999 ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 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 eksisterer på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter, der indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede lejekontrakter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskatter, forsikring, vedligeholdelse samt administration.

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Opskrivninger og tilbageførsler heraf med fradrag af udskudt skat indregnes direkte i egenkapitalen. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

I de tilfælde hvor brugstiden er forskellig, opdeles kostprisen på et samlet aktiv i separate bestanddele, som afskrives hver for sig.

Der foretages nedskrivningstest på materielle anlægsaktiver, såfremt der er indikationer for værdifald. Nedskrivningstesten foretages for hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Aktiverne nedskrives til det højeste af aktivets eller aktivgruppens kapitalværdi og nettosalgspris (genindvindingsværdi), såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til nettorealisationsværdien for at imødegå forventede tab.

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Ejendomsselskabet af 15.11.1999 ApS

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominal værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

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

Selskabets sambeskatningsbidrag afregnes via mellemregningskontoen på balancetidspunktet.

Resultatopgørelse

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Nettoomsætning		597.546	585.830
Andre eksterne omkostninger		-128.640	-131.154
Bruttoresultat		468.906	454.676
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-48.452	-48.452
Driftsresultat		420.454	406.224
Finansielle indtægter		473	1.178
Finansielle omkostninger	1	-47.049	-54.086
Resultat før skat		373.878	353.316
Skat af årets resultat	2	-82.253	-82.302
Årets resultat		291.625	271.014
Forslag til resultatdisponering			
Overføres til overført resultat		291.625	271.014
Resultatdesponering		291.625	271.014

Ejendomsselskabet af 15.11.1999 ApS

Balance 30. september

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	<u>5.009.288</u>	<u>5.057.740</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>5.009.288</u>	<u>5.057.740</u>
Anlægsaktiver		<u>5.009.288</u>	<u>5.057.740</u>
Andre tilgodehavender		213	0
Periodeafgrænsningsposter		<u>27.079</u>	<u>28.203</u>
Tilgodehavender		<u>27.292</u>	<u>28.203</u>
Likvide beholdninger		<u>56.595</u>	<u>68.666</u>
Omsætningsaktiver		<u>83.887</u>	<u>96.869</u>
Aktiver		<u>5.093.175</u>	<u>5.154.609</u>

Balance 30. september

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		891.312	891.312
Overført resultat		1.723.583	1.431.958
Egenkapital	4	2.739.895	2.448.270
Hensættelser til udskudt skat	5	451.365	440.706
Hensatte forpligtelser		451.365	440.706
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.594.767	1.999.509
Langfristede gældsforpligtelser	6	1.594.767	1.999.509
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.732	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		145.029	71.643
Anden gæld		149.387	184.481
Kortfristede gældsforpligtelser		307.148	266.124
Gældsforpligtelser		1.901.915	2.265.633
Passiver		5.093.175	5.154.609
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		

Noter

	2015/16	2014/15
1. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	47.049	54.086
	47.049	54.086

2. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	71.594	71.643
Årets regulering af udskudt skat	10.659	10.659
	82.253	82.302

	2016	2015
3. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	4.671.342	4.671.342
Kostpris ultimo	4.671.342	4.671.342
Opskrivninger primo	1.142.707	1.142.707
Opskrivninger ultimo	1.142.707	1.142.707
Af- og nedskrivninger primo	-756.309	-707.857
Årets afskrivninger	-48.452	-48.452
Af- og nedskrivninger ultimo	-804.761	-756.309
Regnskabsmæssig værdi ultimo	5.009.288	5.057.740

4. Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Overført resultat	Reserve for opskrivninger	I alt
Egenkapital primo	125.000	1.431.958	891.312	2.448.270
Forslag til årets resultatdisponering		291.625		291.625
	125.000	1.723.583	891.312	2.739.895

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

	2016	2015
5. Hensættelser til udskudt skat, specificeret		
Udskudt skat	451.365	440.706
Saldo ultimo	451.365	440.706
Udskudt skat vedrører:		
Materielle anlægsaktiver	451.365	440.706
Saldo ultimo	451.365	440.706

Noter

6. Gæld til tilknyttede virksomheder

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.594.767	0	0
	<u>1.594.767</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

7. Eventualforpligtelser

Udlejningsejendommen er frivilligt momsregistreret og der påhviler den almindelig momsreguleringsforpligtelse.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for BNS Holding ApS, der er administrationsselskab i sambeskatningen.

8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er udstedt ejerpantebrev på 3.300 tkr., der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 5.009 tkr.. Ejerpantebrevet er ikke stillet til sikkerhed.