

EJENDOMSSELSKABET NYBROVEJ 87-91

ApS

Nybrovej 87-89
2820 Gentofte

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

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

30/06/2016

Jytte Vibeke Roepstorff

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMSSELSKABET NYBROVEJ 87-91 ApS
Nybrovej 87-89
2820 Gentofte

CVR-nr: 25277503
Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

Revisor RugaardRevision statsautoriseret revisionsfirma
Kobbelvænget 74, 2
2700 Brønshøj
DK Danmark
CVR-nr: 29033609
P-enhed: 1011772575

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for Ejendomsselskabet Nybrovej 87 - 91 ApS for regnskabsåret 2015.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultat.

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

Årsrapporten med tilhørende forslag til resultatdisponering indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Endelave, den 30/06/2016

Direktion

Jytte Vibeke Roepstorff

Bestyrelse

Mette Merete Roepstorff

Michael Axel Roepstorff

Jytte Vibeke Roepstorff

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i EJENDOMSSELSKABET NYBROVEJ 87-91 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for EJENDOMSSELSKABET NYBROVEJ 87-91 ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 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 handlinger 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. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

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, 30/06/2016

Michael R. Rugaard
Statsaut. revisor
RugaardRevision statsautoriseret revisionsfirma
CVR: 29033609

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter består af besiddelse og drift af ejendommen Nybrovej 87 – 91, 2820 Gentofte.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på kr.967.663 .

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2015 udgør kr. 6.257.495.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Fra statuttidspunktet, er der efter ledelsens vurdering, ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne påvirke vurderingen af selskabets finansielle stilling, som den er udtrykt i årsregnskabet.

Fremtiden

Selskabets ledelse forventer for det kommende regnskabsår et positivt resultat.

Anpartshaverforhold

Følgende anpartshavere har meddelt selskabet, at de ejer mindst 5 % af selskabets anpartskapital:

Jytte Vibeke Roepstorff, Gildhøjvej 3, Hårby, 8660 Skanderborg (33,3 %)

Mette Merete Roepstorff, Øvre 3, Endelave, 8700 Horsens (33,3 %)

Michael Axel Roepstorff, Vignæs Byvej 17, 4862 Guldborg (33,3 %).

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabs- og vurderingspraksis er uændret i forhold til sidste år. Også i år har ledelsen valgt at sammendrage regnskabsposterne omsætning, vareforbrug og eksterne omkostninger, og i stedet indsat regnskabsposten « Bruttofortjeneste » jvf. reglen i årsregnskabslovens § 32.

Ved aflæggelsen af årsrapporten er anvendt følgende regnskabspraksis.

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.

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 finansielle 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.

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.

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

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste :

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger :

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Personaleomkostninger :

Personaleomkostninger omfatter bestyrelses honorar.

Finansielle poster :

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og – omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og – tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatte-ordningen mv.

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat :

Årets skat er udgiftsført med 23,5 % af årets regnskabsmæssige resultat reguleret for skattefrie indtægter og ikke fradragsberettigede udgifter.

Eventuelle reguleringer vedrørende tidligere års skat indregnes i resultatopgørelsen med den del , som kan henføres til årets resultat og eventuelt direkte på egenkapitalen med den del , der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Udskudt skat er afsat med 22,0 % og vedrører skattemæssige henlæggelser samt forskellen mellem skattemæssige og driftsmæssige af- og nedskrivninger.

Balance

Materielle anlægsaktiver :

Grunde og bygninger, samt driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Materielle anlægsaktiver indregnes i balancen til den kontante anskaffelsessum med fradrag af systematiske afskrivninger over aktivernes forventede levetid.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger og installationer	50 år
Tekniske anlæg , driftsmidler og inventar	5 år
Hardware	3 år
Automobiler	5 år

Anskaffelser af maskiner, driftsmateriel, inventar og hardware med en anskaffelsessum på under kr. 12.800 udgiftsføres i anskaffelsesåret.

Finansielle anlægsaktiver :

Finansielle anlægsaktiver omfatter børsnoterede aktier og obligationer, der ikke forventes afhændet. Disse aktier måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Tilgodehavender :

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver :

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

Andre tilgodehavender :

Andre tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Udbytte :

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Skyldig skat – 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Ved beregning af den udskudte skat anvendes de skatteregler og skattesatser, der med lovgivningen på balancetidspunktet var gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændringen i den udskudte skat indregnes i resultatopgørelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser indenfor samme juridiske skatteenhed.

For indeværende regnskabsår er anvendt en skattesats på 22,0 %.

Gældsforpligtelser :

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger. 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 beregnet på grundlag af lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter skyldigt deposita, gæld til leverandører, gæld til anpartshavere og ledelse, samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		1.391.048	1.187.602
Personaleomkostninger		0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-105.714	-105.714
Resultat af ordinær primær drift		1.285.334	1.081.888
Andre finansielle indtægter		5.660	55.452
Øvrige finansielle omkostninger		-46.931	-33.966
Ordinært resultat før skat		1.244.063	1.103.374
Skat af årets resultat	1	-276.400	-247.646
Årets resultat		967.663	855.728
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		750.000	750.000
Overført resultat		217.663	105.728
I alt		967.663	855.728

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		6.682.141	6.783.825
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		11.340	15.370
Materielle anlægsaktiver i alt	2	6.693.481	6.799.195
Andre værdipapirer og kapitalandele		408.501	417.466
Finansielle anlægsaktiver i alt	3	408.501	417.466
Anlægsaktiver i alt		7.101.982	7.216.661
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		74.179	100.686
Periodeafgrænsningsposter		16.463	16.265
Tilgodehavender i alt		90.642	116.951
Likvide beholdninger		961.545	778.000
Omsætningsaktiver i alt		1.052.187	894.951
Aktiver i alt		8.154.169	8.111.612

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		600.000	600.000
Overkurs ved emission		2.047.555	2.047.555
Overført resultat		2.859.940	2.642.277
Forslag til udbytte		750.000	750.000
Egenkapital i alt	4	6.257.495	6.039.832
Hensættelse til udskudt skat		377.000	371.000
Hensatte forpligtelser i alt		377.000	371.000
Deposita		554.820	549.699
Langfristede gældsforpligtelser i alt		554.820	549.699
Leverandører af varer og tjenesteydelser			6.687
Skyldig selskabsskat		147.526	394.519
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		513.244	388.355
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		304.084	361.520
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		964.854	1.151.081
Gældsforpligtelser i alt		1.519.674	1.700.780
Passiver i alt		8.154.169	8.111.612

Noter

1. Skat af årets resultat

	2015 kr.	2014 kr.
Aktuel skat	270.400	247.646
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	6.000	0
Udgiftsført selskabsskat af årets indkomst	276.400	247.646
Skyldig selskabsskat af årets indkomst	270.400	247.646
Betalt udbytteskat	0	0
Betalt acontoskat	-128.000	-110.000
Skattetilæg,	5.126	6.332
Skyldig selskabsskat pr. 31 december	147.526	143.978

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlægsaktiver kr.
Kostpris primo	8.097.636	20.150
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
Kostpris ultimo	8.097.636	20.150
Af- og nedskrivning primo	-1.313.811	-4.780
Årets afskrivning	-101.684	-4.030
Af- og nedskrivning ultimo	-1.415.495	-8.810
Regnskabsmæssig værdi ultimo	6.682.141	11.340

Kontantværdien for den faste ejendom andrager pr. 1/10-2015 kr. 10.950.000.

3. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Obligationer kr.	I alt kr.
Kostpris primo	416.113	446.033
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
Kostpris ultimo	416.113	446.033
Nedskrivninger primo	1.353	- 61.593
Årets opskrivning / nedskrivning	- 8.965	33.026
Tilbageført nedskrivning afviklet obligation	0	0
Nedskrivninger ultimo	- 7.612	-28.567
Regnskabsmæssig værdi pr. 31 december	408.501	417.466

4. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital kr.	Overkurs ved emission kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte kr.	Ialt kr.
Saldo primo	600.000	2.047.555	2.642.274	750.000	6.039.832
Årets udloddede udbytte	0	0	0	-750.000	-750.000
Årets resultat	0	0	217.663	750.000	967.663
Egenkapital ultimo	600.000	2.047.555	2.859.940	750.000	6.257.495

Selskabets anpartskapital er opdelt i anparter a kr. 1.000 eller multipla heraf. Der har ikke i de seneste 5 år været bevægelser på selskabskapitalen.