

Henrik Ladewig (Adm. direktør, CMA, HD(r))
Allan Seiersen (Statsaut. revisor)
Ulrik Dahl (Reg. revisor)
Kasper Kjærsgaard (Reg. revisor)
John Lauritsen (Statsaut. revisor)
Ronni Jeppesen (Revisor, CMA, HD(r))



Erhvervsstyrelsen

Ejendomsselskabet af 2. maj 2000 ApS

Toldbodgade 89, 1253 København K

CVR-nr. 25 38 36 05

Årsrapport for 2016

(17. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,

den 25/5 2017



Dirigent
Ulla Krogh

Hjemstedskommune: København

Ledelsens årsberetning

Selskabets væsentlige aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i at besidde ejendomme og drive udlejningsvirksomhed med disse.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Som følge af ændringer i årsregnskabsloven, er der sket ændringer i virksomhedens opstilling af årsregnskabet. Ændringen sker, da årsregnskabsloven kræver dette.

Selskabsskat var tidligere indregnet direkte på mellemværende med tilknyttede selskaber. Dette indregnes nu på særskilt linie. Ændringen i anvendt opstillingspraksis er indregnet og sammenligningstallene er tilpasset.

Der er ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold i 2016.

Den forløbne regnskabsperiode har givet et forventet resultat, og der henvises til årsrapporten.

Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for Ejendomsselskabet af 2. maj 2000 ApS for 2016. Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Revision af årsrapport

Selskabet opfylder betingelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derfor mulighed for at aflægge en ikke revideret årsrapport.

København, den 25. maj 2017

Direktion



Ulla Krogh

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet af 2. maj 2000 ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsselskabet af 2. maj 2000 ApS for regnskabsåret 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsesberetning, ledelsespåtegning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Rødovre, den 25. maj 2017

JS Revision

Godkendt Revisionsaktieselskab
Egegårdsvej 39B, 2610 Rødovre
CVR-nr. 37 99 96 87



Ulrik Dahl
registreret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt i DKK.

Den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til sidste år, er i hovedtræk følgende:

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af nettoomsætning, modregnet vareforbrug og andre eksterne udgifter.

Indtægtskriterium

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Andre eksterne udgifter

Andre eksterne udgifter omfatter salgsomkostninger, lokaleomkostninger og administrationsomkostninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinter og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabsskatten er afsat med 22%. Selskabet indgår i sambeskatning med moderselskab.

Udskudt skat er beregnet med 22% af forskellen mellem regnskabs- og skattemæssige værdier.

Udskudte skatteaktiver indregnes alene med den værdi, de forventes at kunne realiseres til.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen.

Ejendommenes dagsværdi revurderes årligt på baggrund af beregnede kapitalværdier for de forventede pengestrømme fra de enkelte investeringsejendomme. Ved beregning af kapitalværdierne anvendes en diskonteringsfaktor, der afspejler de aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme.

Der afskrives ikke på ejendommen.

Dagsværdien er opgjort med et afkastkrav på mellem 6% og 7%, afhængigt af beliggenhed, vedligeholdelsesstand osv. Afkast omgøres til et normal-år, hvor der tages højde for lejekontraktens løbetid, lejens størrelse, lejers soliditet, forventet tomgang og ejendommens vedligeholdelsesstand.

Tilgodehavender

Tilgodehavender er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på imødegåelse af forventede tab.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 2016

Note		2016	2015
		kr.	kr.
	Indtægter		
	Bruttofortjeneste	219.754	387.835
	Udgifter		
1	Personaleudgifter	<u>0</u>	<u>0</u>
	Resultat før afskrivninger	219.754	387.835
	Afskrivninger	<u>0</u>	<u>0</u>
	Resultat før finansiering	219.754	387.835
	Renteindtægter	0	120
	Renteudgifter	-4.619	-749
	Renteudgifter, koncern	<u>-11.174</u>	<u>-11.455</u>
	Resultat før skat	203.961	375.751
2	Beregnete skatter	<u>-45.888</u>	<u>-32.403</u>
	Årets resultat	<u>158.073</u>	<u>343.348</u>
	Resultatdisponering		
	Overført til næste år	158.073	343.348
	Udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>
		<u>158.073</u>	<u>343.348</u>

Balance pr. 31/12 2016

Note	31/12 2016	31/12 2015
	kr.	kr.
	AKTIVER	
	Investeringsejendomme	6.600.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	6.600.000
3	Anlægsaktiver i alt	6.600.000
	Andre tilgodehavender	0
	Tilgodehavender i alt	0
	Bankindestående	309.163
	Likvide beholdninger i alt	309.163
	Omsætningsaktiver i alt	309.163
	Aktiver i alt	6.909.163

Balance pr. 31/12 2016

Note	31/12 2016	31/12 2015	
	kr.	kr.	
	PASSIVER		
	Selskabskapital	135.000	135.000
	Overført til næste år	4.812.681	4.654.608
	Afsat udbytte	0	0
4	Egenkapital i alt	<u>4.947.681</u>	<u>4.789.608</u>
2	Udskudt skat	<u>822.437</u>	<u>822.437</u>
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>822.437</u>	<u>822.437</u>
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.000.404	1.157.002
	Skyldigt sambeskatningsbidrag	45.888	88.478
	Anden gæld	<u>92.753</u>	<u>100.829</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.139.045</u>	<u>1.346.309</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.139.045</u>	<u>1.346.309</u>
	Passiver i alt	<u>6.909.163</u>	<u>6.958.354</u>
5	Pantsætninger og garantforpligtelser m.v.		

Noter

	2016	2015
	kr.	kr.
1 Personaleudgifter		
Gager & lønninger	0	0
Pensioner	0	0
Andre omkostninger til social sikring	0	0
Andre personaleudgifter	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Beregnede skatter		
Beregnet selskabsskat	45.888	88.478
Regulering, udskudt skat	0	-56.075
	<u>45.888</u>	<u>32.403</u>
Den samlede udskudte skat andrager	<u>822.437</u>	<u>822.437</u>
3 Anlægsaktiver		<u>Ejendomme</u>
Anskaffelsessum pr. 1/1 2016		2.795.650
Tilgang		0
Afgang		0
Anskaffelsessum pr. 31/12 2016		<u>2.795.650</u>
Op- og nedskrivninger pr. 1/1 2016		3.804.350
Opskrivninger i året		0
Nedskrivninger i året		0
Op- og nedskrivninger pr. 31/12 2016		<u>3.804.350</u>
Bogført værdi pr. 31/12 2016		<u>6.600.000</u>

Den seneste kontante ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2016 andrager kr. 4.300.000.

4 Egenkapital	<u>Selskabs- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Udbytte</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital pr. 1/1 2016	135.000	4.654.608	0	4.789.608
Udloddet udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	158.073	0	158.073
Egenkapital pr. 31/12 2016	<u>135.000</u>	<u>4.812.681</u>	<u>0</u>	<u>4.947.681</u>

5 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.

Selskabet indgår i sambeskatning og hæfter i den forbindelse for koncernens selskabsskatter og koncernforbunde selskabers kildeskatter.

Selskabet har herudover ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre forpligtelser, som ikke fremgår af årsrapporten.