

**RETUR TIL REVISOR
UNDERSKREVEN STAND**

LI. Colbjørnsensgade 2-4 A/S

c/o Jørgen Schramm
2950 Vedbæk

CVR-nummer: 25552997

**ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2015**

(16. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 30 /5 2016


Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015

Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ll. Colbjørnsensgade 2-4 A/S

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet Ll. Colbjørnsensgade 2-4 A/S
c/o Jørgen Schramm, Fredensvej 2
2950 Vedbæk

CVR-nr.: 25 55 29 97

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse Per Nellemann Bang, formand
Jørgen Schramm

Direktion Jørgen Schramm

Revisor Revision København
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab VBR
Finsensvej 80 A, 1.
2000 Frederiksberg

Ll. Colbjørnsensgade 2-4 A/S

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2015 for Ll. Colbjørnsensgade 2-4 A/S.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Direktionen og bestyrelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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 perioden 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vedbæk, den 30 / 5 2016

Direktion

Jørgen Schramm

Bestyrelse

Per Nillemann Schramm

Jørgen Schramm

Ll. Colbjørnsensgade 2-4 A/S

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Ll. Colbjørnsensgade 2-4 A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Ll. Colbjørnsensgade 2-4 A/S for perioden 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederiksberg, den 30 / 5 2016

Revision København

Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab VBR
CVR nr. 34452342


Bo Andersen
Statsautoriseret revisor

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Ll. Colbjørnsensgade 2-4 A/S for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Som indtægtskriterium er anvendt faktureringsprincippet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Fast ejendom indregnes til den seneste offentlige ejendomsværdi

Installationer (hårde hvidevarer) samt småaktiver straks afskrives regnskabsmæssigt.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Selskabsskat og 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget 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 inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015

	2015 kr.	2014 kr.
Husleje mv.	1.054.067	1.047.315
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer	-417.314	-467.726
Andre eksterne omkostninger	-160.832	-166.522
BRUTTORESULTAT	475.921	413.067
Andre finansielle indtægter	7.162	5.818
Andre finansielle omkostninger	-179.292	-292.218
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	303.791	126.667
1 Skat af årets resultat	180.611	210.258
ÅRETS RESULTAT	484.402	336.925
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	484.402	336.925
DISPONERET I ALT	484.402	336.925

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015 AKTIVER

	2015 kr.	2014 kr.
2 Grunde og bygninger	22.500.000	22.500.000
Materielle anlægsaktiver	22.500.000	22.500.000
ANLÆGSAKTIVER	22.500.000	22.500.000
Mellemværende med associerede virksomheder	0	48.061
Andre tilgodehavender	548.711	439.576
Periodeafgrænsningsposter	22.486	22.422
Tilgodehavender	571.197	510.059
3 Likvide beholdninger	129.486	0
OMSÆTNINGSAKTIVER	700.683	510.059
AKTIVER	23.200.683	23.010.059

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015 PASSIVER

	2015 kr.	2014 kr.
Aktiekapital	500.000	500.000
Reserve for opskrivninger	11.163.516	11.163.516
Overført resultat	1.562.793	1.078.391
4 EGENKAPITAL	13.226.309	12.741.907
5 Hensættelse til udskudt skat	3.596.844	3.816.227
Andre hensatte forpligtelser	373.108	338.539
HENSATTE FORPLIGTELSE	3.969.952	4.154.766
Prioritetsgæld	4.998.200	5.118.800
Deposita	520.602	510.784
Langfristede gældsforpligtelser	5.518.802	5.629.584
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	120.600	118.200
Kreditinstitutter	0	293.622
Deposita og forudbetalt husleje	0	4.198
Gæld til associerede virksomheder	256.619	770
6 Selskabsskat	36.560	0
Anden gæld	40.862	57.912
Varme/vandregnskab	30.979	9.100
Kortfristede gældsforpligtelser	485.620	483.802
GÆLDSFORPLIGTELSE	6.004.422	6.113.386
PASSIVER	23.200.683	23.010.059
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2015 kr.	2014 kr.
1 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	41.290	2.450
Regulering af udskudt skat	-219.383	-212.683
Regulering af skat for tidligere år	-2.518	-25
	-180.611	-210.258
2 Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
Kostpris, primo		7.616.541
Tilgang i årets løb		0
Afgang i årets løb		0
Kostpris 31. december 2015		7.616.541
Opskrivninger, primo		14.883.459
Opskrivninger 31. december 2015		14.883.459
Af-/nedskrivninger, primo		0
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver		0
Årets af-/nedskrivninger		0
Af-/nedskrivninger 31. december 2015		0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015		22.500.000
3 Likvide beholdninger		
Nykredit bank 5476-2023604	129.486	0
	129.486	0

NOTER

	Primo	Forslag til resultat- disponering	Ultimo
4 Egenkapital			
Virksomhedskapital	500.000	0	500.000
Reserve for opskrivninger	11.163.516	0	11.163.516
Overført resultat	1.078.391	484.402	1.562.793
	12.741.907	484.402	13.226.309
	Regnskabs- mæssig værdi	Skattemæs- sig værdi	Midlertidig forskell
5 Udskudt skat			
Materielle anlægsaktiver	22.500.000	6.951.320	15.548.680
Omsætningsaktiver	700.683	785.385	-84.702
	23.200.683	7.736.705	15.463.978
Hensættelse til udskudt skat			3.596.844
		2015 kr.	2014 kr.
6 Selskabsskat			
Skat af årets resultat		41.290	2.450
Renter restskat		1.270	0
Betalt skat i årets løb		-6.000	-6.000
Selskabsskat overført til aktiver		0	3.550
		36.560	0

NOTER

2015	2014
kr.	kr.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitutter, 5.237.000, er der afgivet pant i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør kr. 22.500.000.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve, der giver pant i overstående grunde og bygninger. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for gæld i pengeinstitut.

Der er afgivet pant i samme ejendom for 17.055.000 vedrørende 4 indekslån anvendt til byfornyelse af ejendommen. Disse lån har særlige vilkår, herunder at alle ydelser på lånene dækkes af offentlige ydelsesstøtte, ligesom der er afgivet offentlig garanti/kaution overfor långiver. Hverken kostpris for den udførte byfornyelse eller gæld på indekslåne er indregnet i balancen. Pr. 31. december 2015 udgør restgælden på disse lån 13.645.431.

Herudover er der stillet sikkerhed ved ejerpantebrev på kr. 900.000 for bankengagement i Nykredit Bank samt afgiftpantebrev på kr. 12.203

Indestående i Grundejernes Investeringsfond i medfør af Boligreguleringslovens § 18b bindingspligt andrager pr. 31. december 2015 kr. 529.144