



Ellebjergvej 39 A/S

Ellebjergvej 39, 2450 København SV

CVR-nr. 26 24 54 86

Årsrapport

2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. februar 2016.

Palle Thaisen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Ellebjergvej 39 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København SV, den 23. februar 2016

Direktion

Charlotte Holmstrøm

Bestyrelse

Charlotte Holmstrøm

Peter Mouritsen

Steen Mosegaard Mouritsen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til aktionæren i Ellebjergvej 39 A/S

Vi har revideret årsregnskabet for Ellebjergvej 39 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 påtegning på årsregnskabet

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.

Roskilde, den 23. februar 2016

RIR REVISION

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 78 05 24

Palle Thaisen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ellebjergvej 39 A/S Ellebjergvej 39 2450 København SV
	Telefon: 36 45 70 00
	CVR-nr.: 26 24 54 86
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Charlotte Holmstrøm, Kastebjergvej 49 B, 2750 Ballerup Peter Mouritsen, Mosebyvej 24, 2730 Herlev Steen Mosegaard Mouritsen, Hækmosen 84 A, 2730 Herlev
Direktion	Charlotte Holmstrøm, Kastebjergvej 49 B, 2750 Ballerup
Revision	RIR REVISION Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Bankforbindelse	Handelsbanken, København City, Amaliegade 3, 1256 København K
Modervirksomhed	Dupont-Flytning A/S

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2015 kr.	2014 t.kr.
Bruttofortjeneste	768.515	779
2 Personaleomkostninger	-3.475	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-422.888	-423
Driftsresultat	342.152	356
Andre finansielle indtægter	0	30
3 Øvrige finansielle omkostninger	-87.917	-98
Resultat før skat	254.235	288
Skat af årets resultat	-63.651	-77
Årets resultat	190.584	211
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	190.584	211
Disponeret i alt	190.584	211

Balance 31. december

Aktiver		2015	2014
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Anlægsaktiver			
4	Grunde og bygninger	16.266.736	16.690
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>16.266.736</u>	<u>16.690</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>16.266.736</u>	<u>16.690</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	<u>0</u>	<u>68</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>68</u>
	Likvide beholdninger	<u>514.055</u>	<u>395</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>514.055</u>	<u>463</u>
	Aktiver i alt	<u>16.780.791</u>	<u>17.153</u>

Balance 31. december

<u>Note</u>	2015 kr.	2014 t.kr.
Passiver		
Egenkapital		
5 Virksomhedskapital	7.500.000	7.500
6 Reserve for opskrivninger	299.600	300
7 Overført resultat	2.178.064	1.988
Egenkapital i alt	9.977.664	9.788
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	1.801.860	1.859
Hensatte forpligtelser i alt	1.801.860	1.859
Gældsforpligtelser		
8 Gæld til pengeinstitutter	3.909.211	4.514
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.909.211	4.514
Kortfristet del af langfristet gæld	600.000	560
Leverandører af varer og tjenesteydelser	25.000	25
Gæld til tilknyttede virksomheder	64.886	0
Selskabsskat	121.049	133
Anden gæld	281.121	274
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.092.056	992
Gældsforpligtelser i alt	5.001.267	5.506
Passiver i alt	16.780.791	17.153

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive erhvervsejendommen beliggende Ellebjergvej 39, 2450 København SV samt eventuelt andre erhvervsejendomme og anden efter bestyrelsens skøn dermed i forbindelse stående virksomhed.

	2015 kr.	2014 t.kr.
2. Personaleomkostninger		
Personaleomkostninger i øvrigt	3.475	0
	3.475	0
3. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	87.917	98
	87.917	98
4. Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo		10.143.041
Kostpris ultimo		10.143.041
Opskrivninger primo		11.295.000
Opskrivninger ultimo		11.295.000
Af- og nedskrivninger primo		4.748.417
Årets afskrivninger		422.888
Af- og nedskrivninger ultimo		5.171.305
Regnskabsmæssig værdi ultimo		16.266.736
Den bogførte værdi af opskrivninger fratrukket foretagne afskrivninger udgør		9.487.800

Noter

	31/12 2015 kr.	31/12 2014 t.kr.
5. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	7.500.000	7.500
	7.500.000	7.500

Aktiekapitalen består af 7.500 aktier a 1.000 kr. og multipla heraf. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.

	31/12 2015 kr.	31/12 2014 t.kr.
6. Reserve for opskrivninger		
Reserve for opskrivninger primo	299.600	300
	299.600	300

7. Overført resultat		
Overført resultat primo	1.987.480	3.384
Årets overførte overskud eller underskud	190.584	211
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	-1.607
	2.178.064	1.988

8. Gæld til pengeinstitutter		
Gæld til pengeinstitutter i alt	4.509.211	5.074
Heraf forfalder inden for 1 år	-600.000	-560
	3.909.211	4.514

Noter

			31/12 2015 kr.	31/12 2014 t.kr.
9. Gældsforpligtelser				
	Afdrag første år kr.	Restgæld efter 5 år kr.	Gæld i alt 31/12 2015 kr.	Gæld i alt 31/12 2014 t.kr.
Gæld til pengeinstitutter	600.000	1.500.000	4.509.211	5.074
	600.000	1.500.000	4.509.211	5.074

10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt nominelt 6.275 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

Endvidere er der som byrde lyst panthæftelse 30 t.kr. som 1. prioritet i ejendommen. Ved ejerlejlighed er lyst panthæftelse 10 t.kr. som 1. prioritet i lejligheden.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ellebjergvej 39 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.

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

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

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 eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

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.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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.

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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.

Anvendt regnskabspraksis

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

Bygninger 20-50 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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.

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

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.