

Ejendomsselskabet Glerupvej 7 ApS

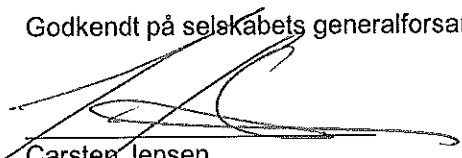
Glerupvej 7
2610 Rødovre

Årsrapport

1. januar 2015 til 31. december 2015

CVR-nr. 26931002

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 29/4 2016


Carsten Jensen
Dirigent

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæringer	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance, aktiver	11
Balance, passiver	12
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14
Andre noteoplysninger	15

Selskab Ejendomsselskabet Glerupvej 7 ApS
Glerupvej 7
2610 Rødovre

CVR-nr.: 26931002

Telefon: 40747501

Direktion Carsten Jensen

Revisor TimeVision Frederiksberg
Godkendt Revisionsaktieselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for 1. januar 2015 til 31. december 2015 for Ejendomsselskabet Glerupvej 7 ApS.

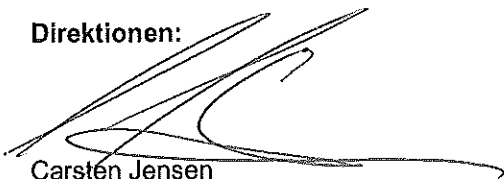
Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødovre, den 16. februar 2016

Direktionen:



Carsten Jensen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Glerupvej 7 ApS

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Glerupvej 7 ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det 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.

Frederiksberg, den 16. februar 2016

TimeVision Frederiksberg

Godkendt Revisionsaktieselskab
CVR. nr.: 31 94 35 82

Gert Hunosøe
Registreret Revisor

Generelt

Årsregnskabet er aflagt med henblik på at give et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Regnskabsklasse

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

Indregning og måling

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til den foregående regnskabsperiode.

Generelle indregningsmetoder

I resultatopgørelsen indregnes indtægter og udgifter 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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 i de følgende afsnit nedenfor.

Visse finansielle aktiver og gældsforpligtelser måles efterfølgende til (amortiseret) kostpris.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Ledelsen har i overensstemmelse med årsregnskabsloven valgt at sammendrage en række regnskabsposter i regnskabsposten "Bruttofortjeneste".

Bruttofortjenesten omfatter årets nettoomsætning reduceret med vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning, indtægtskriterier

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i opkrævningsmåneden eksklusive moms.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter ejendommens driftsomkostninger, herunder ejendomsskat, forsikring, vedligeholdelse samt el, vand og varme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver. Gevinster ved salg af materielle og immaterielle anlægsaktiver indgår under andre driftsindtægter, der indgår i bruttfortjenesten, mens tab indgår under andre driftsudgifter.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat – herunder som følge af ændring i skattesats – 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 i egenkapitalen.

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning indenfor koncernen. Virksomheden indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor den indgår i koncernen og frem til det tidspunkt, hvor den udgår af koncernen. Modervirksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til anskaffessummen med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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 klart til at blive taget i brug. Kostprisen af et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Mindre anskaffelser indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers brugstider.

Der indgår forventede brugstider som følger:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger (der afskrives ikke på grunde)	100 år	0 %

Domicilejendomme

Domicilejendomme måles til dagsværdi.

Der er anvendt en afkastbaseret model til fastsættelse af domicilejendommenes dagsværdi. I diskonteringsgrundlaget indgår følgende indtægter og udgifter:

Diskonteringsfaktoren er fastsat til 9,5 %

For såvidt angår ejendomme er disse opskrevet til markedsværdien i overensstemmelse med § 41 i Årsregnskabsloven.

Opskrivning til dagsværdi er efter modregning af udskudt skat, modposteret direkte på egenkapitalen som en bunden opskrivningshenlæggelse.

Værdiregulering foretages over opskrivningshenlæggelser under egenkapitalen.

Hvis det senere konstateres, at grundlaget for opretholdelse af opskrivningen eller en del heraf ikke længere er til stede, vil der ske en tilbageførsel af opskrivningen.

Lejeres refusion af omkostninger til el, vand, varme og rengøring indgår i lejeindtægten. Omkostningerne refunderes på baggrund af aftalte fordelingsnøgler ved en fordeling mellem lejerne.

Alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendommers drift - med undtagelse af omkostninger ved ejendommenes administration - er vist i resultatopgørelsen og indgår i ejendommenes driftsresultat.

Tilgodehavender

Tilgodehavender samt eventuelt ikke fakturerede tilgodehavender på balancedagen måles til amortiseret kostpris. For kortfristede tilgodehavender svarer dette normalt til den pålydende værdi.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser.

Periodeafgrænsningsposter under aktiver

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

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger med ubetydelig risiko for værdiændringer.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder værdiansættes prioritetsgælden til kursværdi. Forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes dermed i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

For obligationslån svarer amortiseret kostpris således til en restgæld, der opgøres som det oprindeligt modtagne provenu ved låneoptagelsen reduceret med betalte afdrag og korrigeret for en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kurstab og låneomkostninger på optagelsestidspunktet. For kontantlån svarer det til lånets restgæld.

Kortfristet gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket i praksis svarer til nettorealisationseværdi.

Modtagne forudbetalinger

Modtagne forudbetalinger omfatter forudbetaling af leje fra lejere.

Skyldig skat 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 opgjort 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 nettorealisationseværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Resultatopgørelse

TIMEVISION

REVISION OG SKAT

	2015 DKK	2014 DKK
Perioden 1. januar 2015 - 31. december 2015		
Bruttofortjeneste	1.031.994	965.194
Afskrivninger, anlægsaktiver	-74.880	-74.880
Resultat før finansielle poster	957.114	890.314
Andre finansielle indtægter	0	1
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-10.258	-29.492
Andre finansielle omkostninger	-166.530	-183.951
Resultat før skat	780.326	676.872
Skat af årets resultat	-197.946	-448.285
Årets resultat	582.380	228.587
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	582.381	228.587
Forslag til resultatdisponering i alt	582.381	228.587

Balance

	2015 DKK	2014 DKK
Aktiver pr. 31. december 2015		
Investeringsejendomme	10.300.000	10.300.000
Materielle anlægsaktiver i alt	10.300.000	10.300.000
<hr/>		
Anlægsaktiver i alt	10.300.000	10.300.000
<hr/>		
Tilgodehavender for salg og tjenesteydelser	45.714	15.253
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	50.000	0
Periodeafgrænsningsposter	42.346	38.582
Tilgodehavender i alt	138.060	53.835
Likvide beholdninger	419.726	172.002
<hr/>		
Omsætningsaktiver i alt	557.786	225.837
<hr/>		
Aktiver i alt	10.857.786	10.525.837

Balance

	2015 DKK	2014 DKK
Passiver pr. 31. december 2015		
1 Virksomhedskapital	125.000	125.000
Reserve for opskrivninger	3.275.437	3.200.557
Overført resultat	2.640.826	2.058.445
Egenkapital i alt	6.041.263	5.384.002
Hensættelser til udskudt skat	1.510.093	1.466.025
Hensatte forpligtelser i alt	1.510.093	1.466.025
Prioritetsgæld	2.189.146	2.458.780
2 Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.189.146	2.458.780
Andel af langfristet gæld der forfalder inden for 1 år	270.000	262.802
Modtagne forudbetalinger fra kunder	451.882	403.692
Leverandører af varer og tjenesteydelser	55.113	22.152
Gæld til tilknyttede virksomheder	12.000	319.448
Selskabsskat	153.878	36.339
Anden gæld	174.411	172.597
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.117.284	1.217.030
Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	4.816.523	5.141.835
Passiver i alt	10.857.786	10.525.837

Egenkapitalopgørelse

TIMEVISION

REVISION OG SKAT

	2015 DKK	2014 DKK
Egenkapitalændringer		
Egenkapital primo	5.384.002	4.038.805
Årets opskrivning	74.880	849.760
Ændret skat på opskrivningshenlæggelser	0	266.850
Overført resultat	582.381	228.587
Egenkapital i alt	6.041.263	5.384.002
Specifikation af egenkapitalen		
Virksomhedskapital, primo	125.000	125.000
Virksomhedskapital i alt	125.000	125.000
Opskrivningshenlæggelse, primo	3.200.557	2.083.947
Årets opskrivning	74.880	849.760
Ændret skat på opskrivningshenlæggelser	0	266.850
Opskrivningshenlæggelser i alt	3.275.437	3.200.557
Overført resultat, primo	2.058.445	1.829.858
Overført via resultatdisponering	582.381	228.587
Overført resultat i alt	2.640.826	2.058.445
Egenkapital i alt	6.041.263	5.384.002

1 Virksomhedskapital

Virksomhedskapital, primo	125.000	125.000
Virksomhedskapital i alt	125.000	125.000

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

2 Langfristede gældsforpligtelser i alt

Af den langfristede del af gældsforpligtelser DKK 2.189.146 forfalder DKK 1.085.000 efter 5 år.

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive handel, udlejning af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Eventualforpligtelser

Ingen

Eventualforpligtelser vedrørende tilknyttede virksomheder

Virksomheden har eventualforpligtelser relateret til tilknyttede virksomheder i form hæftelser for skatter mv. i de selskaber som virksomheden indgår i et sambeskatningsforhold med. Disse hæftelser er ikke indregnet i balancen.

Selskabsskat i moderselskabet, maksimalt, TDKK	87
Selskabsskat i søsterselskabet PNP-Byg A/S, TDKK	1.775

Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er afgivet følgende sikkerhedsstillelser og pantsætninger:

Til sikkerhed for prioritetsgæld, er der afgivet pant i virksomhedens ejendom.

Der er endvidere afgivet selvskyldnerkaution på nom. DKK 3.000.000 overfor Spar Nord Bank A/S vedrørende PNP-Byg A/S's forpligtelser til samme.