



ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015

EJENDOMSANPARTSSELSKABET 15/6 2004

Havremarken 3-5

3520 Farum

CVR-nr. 26 98 80 63

Godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling,
den 3/6 2016

Dirigentens navn tillige med blokbogstaver

Arne Jensen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4-5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6-10
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015	11
Balance pr. 31. december 2015	12-13
Noter	14-17

Selskab

Ejendomsanpartsselskabet 15/6 2004
Havremarken 3-5
3520 Farum

CVR-nummer 26 98 80 63

12. regnskabsår

Hjemsted: Furesø

Direktion

Anne Merete Levinsen

Revision

inforevision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
Buddingevej 312
2860 Søborg
CVR-nr. 19263096

Per Jensen, statsautoriseret revisor

Hovedaktiviteter

Ejendomsanpartsselskabet 15/6 2004' formål er at eje og drive udleje af ejendommene Havremarken 3 og Havremarken 5, 3520 Farum, samt anden hermed beslægtet ejendomsbesiddelse og administration af ejendomme.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et resultat efter skat på kr. 516.814, hvilket var forventet.

Selskabet har i året ændret praksis vedrørende indregning af ejendommene, således at der indregnes til kostpris og afskrives mod tidligere dagsværdi.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtrådt betydningsfulde begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som kan have indflydelse på bedømmelsen af selskabets finansielle stilling pr. 31. december 2015.

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for Ejendomsanpartsselskabet 15/6 2004.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Farum, den 20. maj 2016

I direktionen



Anne Merete Levinsen

Til anpartshaverne i Ejendomsanpartsselskabet 15/6 2004

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsanpartsselskabet 15/6 2004 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 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 virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der 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 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

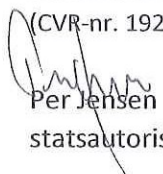
Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Søborg, den 20. maj 2016

inforevision

statsautoriseret revisionsaktieselskab

(CVR-nr. 19263096)



Per Jensen

statsautoriseret revisor

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er ændret i forhold til sidste år.

ÆNDRING I REGNSKABSPRAKSIS

Anvendt regnskabspraksis er ændret vedrørende indregning/måling af grunde og bygninger samt gæld til realkreditinstitutter der begge tidligere er indregnet til dagsværdi.

Grunde og bygninger indregnes fremover til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og gæld til realkreditinstitutter indregnes til amortiseret kostpris.

Nedenstående er oplyst hvordan praksisændringen har indvirket på egenkapitalen pr. 1. januar 2015, samt indvirkningen på årets resultat i forhold til resultatet opgjort efter den tidligere praksis.

Egenkapitalen 1. januar 2015 er reduceret med 349 t.kr. Årets resultat er reduceret med t.kr. 64 før skat og t.kr. 50 efter skat. Ændringen har kun effekt på den udskudte skat.

Praksisændringen er indregnet på egenkapitalen ved årets begyndelse, ligesom der er foretaget tilpasning af sammenligningstal.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

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

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Nettoomsætning og øvrige driftsindtægter

Huslejeindtægt fra udlejede boliger m.v. indtægtsføres på forfaldstidspunktet.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter salgs- og administrationsomkostninger.

Andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab.

Skat af årets resultat og selskabsskat

Skat af årets resultat udgør 23,5% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat.

Selskabet er sambeskattet med øvrige koncernselskaber med Mikkelsen Group ApS som administrationselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles mellem koncernselskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster efter selskabsskattelovens regler om fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Selskabsskat samt sambeskatningsbidrag vedrørende regnskabsåret, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som selskabsskat under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

BALANCEN

Balancen er opstillet i kontoform.

AKTIVER**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivninger påbegyndes når aktiverne er klar til ibrugtagning. Aktiverne afskrives lineært over deres forventede brugstid:

Grunde og bygninger

50 år

Småanskaffelser under kr. 12.800 er omkostningsført i resultatopgørelsen under eksterne omkostninger.

Fortjeneste/tab ved salg eller udrangering er medtaget i resultatopgørelsen under bruttofortjeneste og andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

PASSIVER**Egenkapital**

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensættelser til udskudt skat

Der er afsat udskudt skat med 22 % af skattemæssige foretagne afskrivninger på bygninger m.v. samt opskrivninger. Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes.

Udskudte skatteaktiver måles til nettorealizationsværdi, hvorved de indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med i en overskuelig fremtid, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter indregnes til låneprovenuet på optagelsestidspunktet. Efterfølgende opgøres gæld til realkreditinstitutter til amortiseret kostpris. Kurstab og låneomkostninger fordeles herved over lånets løbetid ved omregning til den effektive rente på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser i øvrigt

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Nettoomsætning	1.036.000	1.036.000
Andre eksterne omkostninger	<u>-263.869</u>	<u>-230.988</u>
BRUTTOFORTJENESTE	772.131	805.012
1 Personaleomkostninger	<u>0</u>	<u>0</u>
INDTJENINGSBIDRAG	772.131	805.012
Af- og nedskrivninger anlægsaktiver	<u>-62.614</u>	<u>-62.614</u>
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	709.517	742.398
2 Andre finansielle indtægter	8.354	8.117
3 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-129.176</u>	<u>-140.481</u>
RESULTAT FØR SKAT	588.695	610.034
4 Skat af årets resultat	<u>-71.881</u>	<u>-101.000</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>516.814</u></u>	<u><u>509.034</u></u>

RESULTATDISPONERING

Årets resultat foreslås disponeret således:

Overført resultat	516.814	509.034
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>516.814</u></u>	<u><u>509.034</u></u>

<u>Note</u>	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
5 Grunde og bygninger	<u>7.470.688</u>	<u>7.533.302</u>
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>7.470.688</u>	<u>7.533.302</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>7.470.688</u>	<u>7.533.302</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	<u>58.385</u>	<u>205.031</u>
TILGODEHAVENDER	<u>58.385</u>	<u>205.031</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>1.597.404</u>	<u>1.100.864</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>1.655.789</u>	<u>1.305.895</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>9.126.477</u></u>	<u><u>8.839.197</u></u>

PASSIVER

<u>Note</u>	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	5.421.529	4.904.715
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
6 EGENKAPITAL	<u>5.546.529</u>	<u>5.029.715</u>
4 Hensættelse til udskudt skat	<u>974.775</u>	<u>1.046.552</u>
HENSATTE FORPLIGTELSER	<u>974.775</u>	<u>1.046.552</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>2.088.148</u>	<u>2.282.985</u>
7 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>2.088.148</u>	<u>2.282.985</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	194.837	187.084
Leverandører af varer og tjenesteydelser	67.500	20.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	23.989
4 Selskabsskat	143.658	154.999
Anden gæld	<u>111.030</u>	<u>93.873</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>517.025</u>	<u>479.945</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>2.605.173</u>	<u>2.762.930</u>
PASSIVER I ALT	<u>9.126.477</u>	<u>8.839.197</u>
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

<u>1</u>	<u>Personaleomkostninger</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	Personaleomkostninger i øvrigt	<u>0</u>	<u>0</u>
	I ALT	<u>0</u>	<u>0</u>
<u>2</u>	<u>Andre finansielle indtægter</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	8.354	8.040
	Finansielle indtægter i øvrigt	<u>0</u>	<u>77</u>
	I ALT	<u>8.354</u>	<u>8.117</u>
<u>3</u>	<u>Øvrige finansielle omkostninger</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	0	1.489
	Finansielle omkostninger i øvrigt	<u>129.176</u>	<u>138.992</u>
	I ALT	<u>129.176</u>	<u>140.481</u>

4 Selskabsskat og udskudt skat

	<u>Selskabsskat</u>	<u>Udskudt skat</u>	<u>ifølge resul- tatopgørelse</u>	<u>2014</u>
Skyldig pr. 1/1 2015	154.999	1.046.552	0	0
Skat af årets resultat	143.658	-71.777	71.881	101.000
Refusion, sambeskatning	<u>-154.999</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
SKYLDIG PR. 31/12 2015	<u>143.658</u>	<u>974.775</u>		
SKAT AF ÅRETS RESULTAT			<u>71.881</u>	<u>101.000</u>

5 Anlægs- og afskrivningsoversigt,
materielle anlægsaktiver

Havremarken 3-5, 3250 Farum

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
Kostpris pr. 1/1 2015	8.121.384	8.121.384
Tilgang i året	0	0
Afgang i året	<u>0</u>	<u>0</u>
KOSTPRIS PR. 31/12 2015	<u>8.121.384</u>	<u>8.121.384</u>
Afskrivninger 1/1 2015	588.082	525.468
Afskrivninger i året	62.614	62.614
Af- og nedskrivninger afgang i året	<u>0</u>	<u>0</u>
SALDO PR. 31/12 2015	<u>650.696</u>	<u>588.082</u>
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI PR. 31/12 2015	<u>7.470.688</u>	<u>7.533.302</u>

6 Egenkapital	31/12 2015	31/12 2014
Virksomhedskapital pr. 31/12 2015	125.000	125.000
Overført resultat pr. 1/1 2015	4.904.715	4.695.964
Korrektion primo	0	-300.283
Overført af årets resultat jf. resultatdisponering	516.814	509.034
Overført resultat pr. 31/12 2015	5.421.529	4.904.715
Forslag til udbytte for regnskabsåret pr. 1/1 2015	0	0
Udbetalt udbytte i regnskabsåret	0	0
Forslag til udbytte, jf. resultatdisponeringen	0	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret pr. 31/12 2015	0	0
Egenkapital pr. 31/12 2015	5.546.529	5.029.715

Virksomhedskapitalen består af 125 stk. anparter á kr. 1.000. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.

7 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>	<u>Afdrag næste år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Nykredit, 4% Havremarken 3	1.283.738	1.388.937	109.558	688.621
Nykredit, 4% Havremarken 5	<u>999.247</u>	<u>1.081.132</u>	<u>85.279</u>	<u>536.014</u>
I ALT	<u><u>2.282.985</u></u>	<u><u>2.470.069</u></u>	<u><u>194.837</u></u>	<u><u>1.224.635</u></u>

8 Pantsætninger og
sikkerhedsstillelser

Ejerpantebrev, nom. Kr. 3.884.000, i selskabets grunde og bygninger med en balanceværdi på kr. 7.470.688 er deponeret som sikkerhed for engagement med kreditinstitut.