

Ejendomsselskabet Prøvestenen ApS

Prøvestenen
O-Vej 1
2300 København S

CVR-nr. 27097707

Adelgade 15
DK 1304 København K
tlf.: +45 33 73 46 00


Usserød Kongevej 157
DK 2970 Hørsholm
tlf.: +45 45 86 41 35

info@krestoncm.dk
www.krestoncm.dk
CVR-nr. 39 46 31 13

Årsrapport

1. juli 2015 - 30. juni 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 25. november 2016



Jakob Hoppe
Dirigent

Ejendomsselskabet Prøvestenen ApS

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Noter	15

Ejendomsselskabet Prøvestenen ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Ejendomsselskabet Prøvestenen ApS Prøvestenen O-Vej 1 2300 København S
	CVR-nr. 27097707
	Stiftelsesdato 2. april 2003
	Hjemsted København
	Regnskabsår 1. juli 2015 - 30. juni 2016
Direktion	Jakob Hoppe , Direktør
Revisor	KRESTON CM Statsautoriseret Revisionsinteressentskab Adelgade 15 1304 København K CVR-nr.: 39463113

Ejendomsselskabet Prøvestenen ApS

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Ejendomsselskabet Prøvestenen ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 22. november 2016

Direktion

Jakob Hoppe
Direktør



Ejendomsselskabet Prøvestenen ApS

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Prøvestenen ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Prøvestenen ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, 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 virksomhedens 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 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.

Ejendomsselskabet Prøvestenen ApS

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 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.

København, den 22. november 2016

KRESTON CM

Statsautoriseret Revisionsinteressentskab

CVR-nr. 39463113



Bent Kofoed

Statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at være modervirksomhed for tilknyttede virksomheder. Selskabet udlejer ejendommen O-vej 1 til Copenhagen Engineering A/S.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 udviser et resultat på kr. 686.032, og selskabets balance pr. 30. juni 2016 udviser en balancesum på kr. 4.601.711, og en egenkapital på kr. 2.095.132.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Prøvestenen ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs. Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

Ejendomsselskabet Prøvestenen ApS

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved salg indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger omfatter direkte og indirekte omkostninger, der er afholdt i året til produktion, herunder omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, produktionslønninger, andre eksterne omkostninger samt af- og nedskrivninger på produktionsanlæg og maskiner.

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration, herunder omkostninger til det administrative personale, ledelsen, kontorlokaler, kontoromkostninger og lignende omkostninger samt af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger på lejet grund	20 år	0%

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

Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Ejendomsselskabet Prøvestenen ApS

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

I de tilfælde hvor brugstiden er forskellig, opdeles kostprisen på et samlet aktiv deles op i separate bestanddele, som afskrives hver for sig.

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital med tillæg af eventuel koncerngoodwill, fradrag for koncerninterne avancer og negativ goodwill. Virksomheder med negativ egenkapital måles til 0, idet den til den negative værdi svarende forholdsmæssige andel modregnes i eventuelle tilgodehavender. Beløb herudover indregnes under posten hensatte forpligtelser, såfremt der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække underbalancen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til nettorealisationsværdien for at imødegå forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Anvendt regnskabspraksis

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominal værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Ejendomsselskabet Prøvestenen ApS

Resultatopgørelse

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		254.744	166.927
Administrationsomkostninger		-28.260	-12.048
Driftsresultat		226.484	154.879
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		593.530	287.681
Finansielle omkostninger	1	-106.873	-162.243
Resultat før skat		713.141	280.317
Skat af årets resultat	2	-27.109	119
Årets resultat		686.032	280.436
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		300.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		593.530	258.048
Overført resultat		-207.498	22.388
Resultatdesponering		686.032	280.436

Ejendomsselskabet Prøvestenen ApS

Balance 30. juni 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	2.012.609	2.146.781
Materielle anlægsaktiver		2.012.609	2.146.781
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4, 5	2.104.081	1.510.551
Deposita		65.976	25.000
Finansielle anlægsaktiver		2.170.057	1.535.551
Anlægsaktiver		4.182.666	3.682.332
Igangværende arbejder for fremmed regning	6	160.000	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		202.181	175.422
Andre tilgodehavender		0	19.312
Periodeafgrænsningsposter		32.988	32.182
Udskudte skatteaktiver		10.622	4.160
Tilgodehavender		405.791	231.076
Likvide beholdninger		13.254	26.766
Omsætningsaktiver		419.045	257.842
Aktiver		4.601.711	3.940.174

Ejendomsselskabet Prøvestenen ApS

Balance 30. juni 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	7	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	8	851.578	258.048
Overført resultat	9	818.554	1.026.052
Udbytte for regnskabsåret		300.000	0
Egenkapital		2.095.132	1.409.100
Gæld til banker		735.160	740.000
Selskabsskat		235.752	133.827
Deposita		70.800	70.800
Langfristede gældsforpligtelser	10	1.041.712	944.627
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		120.000	160.653
Gæld til banker		0	27.788
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.117.753	1.035.731
Selskabsskat		106.804	81.467
Anden gæld		120.310	280.808
Kortfristede gældsforpligtelser		1.464.867	1.586.447
Gældsforpligtelser		2.506.579	2.531.074
Passiver		4.601.711	3.940.174
Eventualforpligtelser	11		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	12		

Ejendomsselskabet Prøvestenen ApS

Noter

	2015/16	2014/15
1. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	59.478	48.497
Andre finansielle omkostninger	47.395	113.746
	106.873	162.243
2. Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige resultat	33.570	-13.595
Regulering af udskudt skat	-6.461	13.476
	27.109	-119
3. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	2.710.962	2.630.062
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	0	80.900
Kostpris ultimo	2.710.962	2.710.962
Af- og nedskrivninger primo	-564.181	-434.620
Årets afskrivninger	-134.172	-129.561
Af- og nedskrivninger ultimo	-698.353	-564.181
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.012.609	2.146.781

Afskrivninger på bygninger er omkostningsført under produktionsomkostninger.

Ejendomsselskabet Prøvestenen ApS

Noter

	2015/16	2014/15
4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris primo	1.252.503	1.045.078
Tilgang i årets løb	0	207.425
Kostpris ultimo	1.252.503	1.252.503
Opskrivninger primo	258.048	-29.633
Årets resultat	610.285	304.435
Afskrivning koncerngoodwill	-16.755	-16.754
Opskrivninger ultimo	851.578	258.048
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.104.081	1.510.551
<i>Årets resultat kan specificeres således:</i>		
Copenhagen Engineering A/S	419.699	304.755
Maritech ApS	27.169	-320
Maritech ApS, afskrivning koncerngoodwill	-16.754	-16.754
Copenhagen Pipe & Steel ApS	163.417	0
	593.531	287.681
<i>Regnskabsmæssig værdi sammensætter sig således:</i>		
Copenhagen Engineering A/S	1.739.899	1.320.200
Maritech ApS	150.765	140.351
Copenhagen Pipe & Steel ApS	213.417	50.000
	2.104.081	1.510.551

Koncerngoodwill afskrives over 12 måneder.

Ejendomsselskabet Prøvestenen ApS

Noter

			2015/16	2014/15
5. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder				
<i>Tilknyttede virksomheder</i>				
Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Copenhagen Engineering A/S	København	100,00	1.739.899	419.699
Maritech ApS	København	100,00	150.765	27.169
Copenhagen Pipe And Steel ApS	København	100,00	213.417	163.417
			2.104.081	610.285
6. Igangværende arbejder for fremmed regning				
Salgsværdi af udført arbejde			160.000	0
Nettoværdi af igangværende arbejder			160.000	0
7. Virksomhedskapital				
Saldo primo			125.000	125.000
Saldo ultimo			125.000	125.000
Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.				
8. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode				
Saldo primo			258.048	0
Årets resultat			593.530	258.048
Saldo ultimo			851.578	258.048
9. Overført resultat				
Saldo primo			1.026.052	1.003.664
Årets resultat			-207.498	22.388
Saldo ultimo			818.554	1.026.052
10. Langfristede gældsforpligtelser				
	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år	
Gæld til banker	735.160	120.000	240.000	
Selskabsskat	235.752	0	0	
Deposota	70.800	0	70.800	
	1.041.712	120.000	310.800	

Ejendomsselskabet Prøvestenen ApS

Noter

2015/16

2014/15

11. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

12. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er afgivet kaution for dattervirksomhedens gæld til pengeinstitutter. Saldoen pr. 30. juni 2016 udgør kr. 2.490.910.

Der er afgivet ejerpantebrev kr. 1.800.000 med sikkerhed i selskabets ejendom.