

EJENDOMSSELSKABET AMAGERBROGADE 135-137 ApS

Turistvej 176
3460 Birkerød

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

01/04/2016

Jesper Fremming
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMSSELSKABET AMAGERBROGADE 135-137 ApS
Turistvej 176
3460 Birkerød

CVR-nr: 27399983

Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Ejendomsselskabet Amagerbrogade 135-137 ApS. Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Birkerød, den 01/04/2016

Direktion

Jesper Anker Fremming

Bestyrelse

Jesper Juul

Jesper Anker Fremming

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Selskabet opfylder betingelserne for fravalg af revision for det kommende regnskabsår, hvorfor revisionen er fravalgt.

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabet har til formål at virke som Ejendomsselskab.

Usædvanlige forhold

Ingen

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen usikkerhed ved indregning eller måling

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Lejeindtægterne i selskabets ejendom anses for at ligge under markedsleje.

Baseret på de aktuelle lejeindtægter og driftsomkostninger opskrives selskabets ejendom med t.kr. 2.000.

Afkastet på ejendommens nye værdi, t.kr. 16.500 er på 4,8%.

Ejendommens værdiansættelse tager udgangspunkt i en udlejningsejendom. Værdien af ejendommen er højere, hvis den værdiansættes som en projektejendom.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

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

Årsrapporten for Amagerbrogade 135 - 137 ApS er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med at de indtjenes. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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. 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

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning fratrukket vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Grunde og bygninger måles til markedsværdi. Afkastet er opgjort til 6%

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

Driftsmateriel 3-8 år

Aktiver med en kostpris på under 12 t.kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen baseret for den for indeværende år anvendte skattesats, 23,5 %.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttoresultat			0
Bruttofortjeneste/Bruttotab		791.895	633.351
Resultat af ordinær primær drift		791.895	633.351
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		2.000.000	1.500.000
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende andre investeringsaktiver		0	0
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		12.300	0
Øvrige finansielle omkostninger		-208.647	-205.832
Ordinært resultat før skat		2.595.548	1.927.519
Skat af årets resultat	1	-526.548	-472.407
Årets resultat		2.069.000	1.455.112
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		2.069.000	1.455.112
I alt		2.069.000	1.455.112

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		16.500.000	14.500.000
Materielle anlægsaktiver i alt		16.500.000	14.500.000
Anlægsaktiver i alt		16.500.000	14.500.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		39.347	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		500.300	0
Tilgodehavender i alt		539.647	0
Likvide beholdninger		0	0
Omsætningsaktiver i alt		539.647	0
Aktiver i alt		17.039.647	14.500.000

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		7.535.697	5.466.697
Egenkapital i alt	2	7.615.697	5.546.697
Hensættelse til udskudt skat		962.447	471.763
Hensatte forpligtelser i alt		962.447	471.763
Gæld til realkreditinstitutter		6.775.560	5.760.501
Gæld til banker		474.209	461.327
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		0	23.093
Deposita		490.397	486.750
Langfristede gældsforpligtelser i alt		7.740.166	6.731.671
Gæld til realkreditinstitutter		85.000	487.375
Gæld til banker		160.000	713.556
Skyldig selskabsskat		68.523	32.660
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		407.814	516.278
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		721.337	1.749.869
Gældsforpligtelser i alt		8.461.503	8.481.540
Passiver i alt		17.039.647	14.500.000

Noter

1. Skat af årets resultat

	2015 kr.	2014 kr.
Aktuel skat	35.864	33.828
Ændring af udskudt skat	490.684	438.579
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	526.548	472.407

2. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital kr.	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte kr.	Ialt kr.
Saldo primo	80.000	0	5.466.697	0	5.546.697
Udloddet ordinært udbytte	0	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	2.069.000	0	2.069.000
Egenkapital ultimo	80.000	0	7.535.697	0	7.615.697

Seslabet har i regnskabsårene 2013 og 2014 erhvervet 26.178 egne anparter for kr. 1.450.000

Anparterne er nedskrevet til kr. 0.

Erhvervelsen er sket for at beskytte selskabet.

3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Der er lyst pantebrev på t.kr. 7.000 til sikkerhed for prioritetsgæld samt skadesløsbrev til sikkerhed for kreditgæld.