

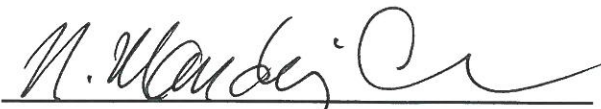
**Ejendomsaktieselskabet Erhvervsvej 19**  
**Erhvervsvej 19**  
**2600 Glostrup**  
**CVR-nr. 27 97 57 47**

---

**Årsrapport**  
**1. januar - 31. december 2015**

---

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 25/5 2016



Dirigentens underskrift



Dirigentens navn med blokbogstaver

**Indhold**

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6-9
Resultatopgørelse	10
Balance	11-12
Noter	13

## Ledespåtegning

---

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for Ejendomsaktieselskabet Erhvervsvej 19.

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.

Glostrup, den 25/5 2016

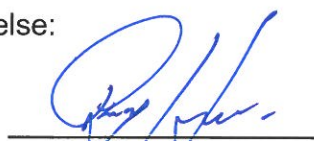
Direktion:



---

Niels Mandrup Christophersen

Bestyrelse:



---

Philip Kure Jensen  
formand



---

Mogens Hansen



---

Jørgen Gjørland



---

Niels Mandrup Christophersen



---

Erik Kunert

### Fravalg af revision

Det er ledelsens vurdering, at selskabet opfylder betingelserne for fravalg af revision.

Generalforsamlingen har iht. gældende regler fravalgt revision for det kommende regnskabsår.

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til den daglige ledelse i Ejendomsaktieselskabet Erhvervsvej 19

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsaktieselskabet Erhvervsvej 19 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hellerup, den 25. maj 2016  
Revisionsfirmaet Arne Bang  
statsautoriseret revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 78 68 24 18

  
Arne Bang  
statsautoriseret revisor

**Selskabsoplysninger**  
-----

<b>Selskabet</b>	Ejendomsaktieselskabet Erhvervsvej 19 Erhvervsvej 19 2600 Glostrup
	Telefon:
	Telefax:
	Hjemmeside:
	E-mail:
	CVR-nr.: 27 97 57 47
	Stiftet: 21. juni 2004
	Hjemsted: Glostrup
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Niels Mandrup Christophersen
<b>Bestyrelse</b>	Philip Kure Jensen, formand Mogens Hansen Jørgen Gjørnlund Niels Mandrup Christophersen Erik Kunert
<b>Regnskabsassistance</b>	Revisionsfirmaet Arne Bang statsautoriseret revisionsanpartsselskab Strandvejen 183, 1. th. 2900 Hellerup

## Ledelsesberetning

---

### Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at eje og drive ejendommen Erhvervsvej 19, 2600 Glostrup, matr. nr. 5 am, Ejby By, Glostrup.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende og i overensstemmelse med ledelsens forventning.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ejendomsaktieselskabet Erhvervsvej 19 for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

### **Ændring i anvendt regnskabspraksis**

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### **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 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 (værdiansættes) aktiver og forpligtelser til dagsværdi.

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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genvindingsværdi.

## Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

---

### RESULTATOPGØRELSEN

#### **Nettoomsætning** (indgår i bruttoresultatet)

Indtægter fra udlejning indregnes i den periode lejen vedrører.

#### **Ejendommenes driftsomkostninger** (indgår i bruttoresultatet)

Ejendommenes driftsomkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskat, forsikringer, varme, el, vand, vedligeholdelse m.v.

#### **Andre eksterne omkostninger** (indgår i bruttoresultatet)

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til fællesomkostninger, administration og tab på tilgodehavender m.v.

#### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og – omkostninger samt låneomkostninger og kursregulering realkreditinstitutter m.v.

#### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.



## Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

---

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Tekniske anlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris 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 klar til at blive taget i brug.

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

Fast ejendom måles til dagværdi, beregnet på grundlag af den årlige lejeindtægt og en af ledelsen ønsket forrentning, med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på forventede brugstider og restværdier:

Bygninger	100 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-8 år
Indretning af lejede lokaler	1/5

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 afskrivninger.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender opgøres til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen.

Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

## Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

---

### **Selskabsskat 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.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Prioritetsgæld måles til amortiserede kostpris, som i alt væsentligt svarer til lånets restgæld.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til associerede virksomheder, gæld til realkreditinstitutter, gæld til pengeinstitutter, gæld til leverandører samt anden gæld, er anfordringsgæld, derfor måles disse gældsposter til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015

---

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Bruttoresultat</b>	<b>818.116</b>	<b>817.378</b>
Personaleomkostninger	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle- og immaterielle anlægsaktiver	85.804	84.072
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>	<b>732.312</b>	<b>733.306</b>
Finansielle omkostninger, der hidrører fra associerede virksomheder	89.594	86.148
Andre finansielle omkostninger	274.298	273.052
<b>Ordinært resultat før skat</b>	<b>368.420</b>	<b>374.106</b>
Skat af årets resultat	63.612	92.455
<b>Årets resultat</b>	<b>304.808</b>	<b>281.651</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	200.000	0
Overført resultat	104.808	281.651
<b>I alt</b>	<b>304.808</b>	<b>281.651</b>

Balance pr. 31. december 2015

-----

Aktiver

-----

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	11.827.200	11.884.800
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3.804	15.814
Indretning af lejede lokaler	<u>35.198</u>	<u>31.094</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>11.866.202</u></b>	<b><u>11.931.708</u></b>
 <b>Anlægsaktiver i alt</b>	 <b><u>11.866.202</u></b>	 <b><u>11.931.708</u></b>
 <b>Tilgodehavender</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	25.456
Periodeafgrænsningsposter	<u>4.976</u>	<u>6.205</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b><u>4.976</u></b>	<b><u>31.661</u></b>
 <b>Likvide beholdninger</b>	 <b><u>165.307</u></b>	 <b><u>488.064</u></b>
 <b>Omsætningsaktiver i alt</b>	 <b><u>170.283</u></b>	 <b><u>519.725</u></b>
 <b>Aktiver i alt</b>	 <b><u><u>12.036.485</u></u></b>	 <b><u><u>12.451.433</u></u></b>

## Balance pr. 31. december 2015

-----  
**Passiver**  
 -----

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Egenkapital</b>		
Registreret kapital mv.	781.500	781.500
Reserve for opskrivninger	167.784	338.578
Overført resultat	1.227.558	1.122.750
Forslag til udbytte	200.000	0
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>2.376.842</u></b>	<b><u>2.242.828</u></b>
 <b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelse til udskudt skat	145.832	138.904
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>145.832</u></b>	<b><u>138.904</u></b>
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
2 Gæld til realkreditinstitutter	6.071.822	6.053.621
Gæld til associerede virksomheder	2.329.476	2.239.882
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>8.401.298</u></b>	<b><u>8.293.503</u></b>
 <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til pengeinstitutter	657.477	1.400.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder	23.499	5.421
Anden gæld	431.537	370.777
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.112.513</u></b>	<b><u>1.776.198</u></b>
 <b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>9.513.811</u></b>	<b><u>10.069.701</u></b>
 <b>Passiver i alt</b>	<b><u>12.036.485</u></b>	<b><u>12.451.433</u></b>

1 Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

**Noter**

-----

**Note****1 Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. kr. 4.000.000 i ejendommen på matr. nr. 5 am, Ejby By, Glostrup.

**2 Gæld til realkreditinstitutter**

Gæld til realkreditinstitutter der forfalder efter 5 år

4.441.724