

EJENDOMSSELSKABET AUREHØJVEJ 2-4 ApS

Kronprinsessegade 26
1306 København K

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

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

22/06/2016

Michael Bruun

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMSSELSKABET AUREHØJVEJ 2-4 ApS
Kronprinsessegade 26
1306 København K

CVR-nr: 27989454
Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

Bankforbindelse Danske Bank
Holmens kanal 2
1090 København K.

Revisor REVISIONSFIRMAET A P MØLLER
Lærkevej 17
2400 København NV
DK Danmark
CVR-nr: 72707710
P-enhed: 1002380558

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 – 31. december 2015 for Ejendomsselskabet Aurehøjvej 2-4 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven og danske regnskabsvejledninger. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssigt og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige. Vi finder endvidere den samlet præsentation af årsrapporten for retvisende. Årsrapporten giver derfor efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 22/06/2016

Direktion

Michael Christian Bruun
Direktør

Henriette Birgitte Bruun
Direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i EJENDOMSSELSKABET AUREHØJVEJ 2-4 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for EJENDOMSSELSKABET AUREHØJVEJ 2-4 ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 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 i årsregnskabet. De valgte handlinger 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.

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 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

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, 22/06/2016

Arne Peter Møller
Registreret revisor FSR
REVISIONSFIRMAET A P MØLLER
CVR: 72707710

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at erhverve, eje og administrere ejendommen Aurehøjvej 2-4, Hellerup.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i året et underskud på 320.717 kr. mod et underskud året før på 90.276 kr.

Årets bruttofortjeneste udgør 534.908 kr. mod 597.390 kr. året før.

Selskabet har i regnskabsåret fået udført væsentligt kloakarbejde hvilket har påvirket årets resultat.

Selskabet forventer at vedligeholdelse og kloakarbejde vil være væsentlig mindre i 2016.

Der er efter ledelsens opfattelse ingen særlige forhold, udover det i årsregnskabet anførte, som er af vigtighed ved bedømmelsen af selskabets økonomiske stilling og resultat af virksomheden.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Efter regnskabsårets udløb er der ikke indtruffet forhold, der øver væsentlig indflydelse på vurderingen af selskabets økonomiske stilling.

Selskabet forventer et positivt resultat i året 2016

Anvendt regnskabspraksis

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

Anvendt regnskabspraksis

Generelt:

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære aktiver og forpligtigelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtigelse til amortiseret kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost neden for.

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste omfatter nettoomsætning med fradrag af eksterne omkostninger

Nettoomsætning

Nettoomsætning er lejeindtægt fra selskabets udlejningsejendom og indregnes i resultatopgørelsen efter forfaldsprincippet.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter ejendomsskatter, ejendomsforsikringer, vedligeholdelse og administration mv.

Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivning på bygninger i selskabets udlejningsejendom. Ejendommens brugstid er vurderet til 50 år.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter revision og bankomkostninger, telefon og it.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger omfatter prioritetsrenter, bankrenter og renter af anden gæld samt kursregulering af prioritetsgæld til gældens kursværdi pr. balancedagen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen med de beløb der vedrører årsregnskabet samt eventuel regulering af tidligere års skatter.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger

Selskabets ejendom måles til den offentlige offentlige kontant vurdering fratrukket af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af beregnet grundværdi.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen.

Der foretages lineært afskrivninger baseret på vurdering af aktivets forventede brugstid der vurderes til 50 år.

Tilgodehavender:

Tilgodehavender måles til pålydende værdi med fradrag af hensættelser til dækning af mulige tab opgjort på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

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

Langfristet gæld

Langfristet gæld omfatter lån fra realkreditinstitutter indregnet til kursværdi pr. balancedagen. Depositum fra lejere indregnes til kostpris.

Kortfristet gæld til realkredit

Under kortfristet gæld til realkredit indregnes næste års afdrag på realkreditlån.

Skyldig selskabsskat:

Skyldig selskabsskat er den beregnede skat af årets skattepligtige indkomst og regulering af tidligere års skatter opført som gæld.

Gæld i øvrigt

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		534.908	597.390
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-219.000	-219.000
Andre driftsomkostninger		-24.353	-14.780
Resultat af ordinær primær drift		291.555	363.610
Øvrige finansielle omkostninger		-612.272	-453.886
Ordinært resultat før skat		-320.717	-90.276
Skat af årets resultat	2	0	0
Årets resultat		-320.717	-90.276
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-320.717	-90.276
I alt		-320.717	-90.276

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		20.781.000	21.000.000
Materielle anlægsaktiver i alt	3	20.781.000	21.000.000
Anlægsaktiver i alt		20.781.000	21.000.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		14.300	32.099
Andre tilgodehavender		1.924	304
Periodeafgrænsningsposter		44.588	39.115
Tilgodehavender i alt		60.812	71.518
Likvide beholdninger		0	0
Omsætningsaktiver i alt		60.812	71.518
Aktiver i alt		20.841.812	21.071.518

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.	4	125.000	125.000
Andre reserver		5.098.487	5.098.487
Overført resultat		-1.179.106	-858.389
Egenkapital i alt	5	4.044.381	4.365.098
Gæld til realkreditinstitutter		8.496.115	8.687.148
Deposita		425.450	425.450
Langfristede gældsforpligtelser i alt	6	8.921.565	9.112.598
Gæld til realkreditinstitutter		319.042	174.420
Gæld til banker		171.179	94.538
Leverandører af varer og tjenesteydelser		61.064	49.706
Skyldig selskabsskat		0	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		7.324.581	7.275.158
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		7.875.866	7.593.822
Gældsforpligtelser i alt		16.797.431	16.706.420
Passiver i alt		20.841.812	21.071.518

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2015 kr.	2014 kr.
Bygninger	219.000	0
	219.000	0

2. Skat af årets resultat

	2015 kr.	2014 kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	0	0

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	16.120.513
Tilgang	0
Afgang	-0
Kostpris ultimo	16.120.513
Opskrivninger primo	5.098.487
Årets opskrivning	0
Opskrivninger ultimo	5.098.487
Af- og nedskrivning primo	-219.000
Årets afskrivning	-219.000
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	-438.000
Regnskabsmæssig værdi ultimo	21.781.000
Kontant ejendomsværdi pr. 31.12.2015 kr. 21.600.000	
heraf kontant grundværdi kr. 6.921.000.	

4. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af 250 anparter a 500 kr. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

	kr.
Ændringer i anpartskapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Anpartskapital 01.01.10	125.000
Tilgang dd.mm.åå, kapitaludvidelse	0
Anpartskapital ultimo	125.000

5. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Ialt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	125.000	5.098.487	-858.389	4.365.098
Årets resultat		0	-320.717	-320.717
Egenkapital ultimo	125.000	5.098.487	-1.179.106	4.044.381

6. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Prioritetsgæld	8.815.157	319.042	8.496.115	7.206.396
Depositum fra lejere	425.450	0	425.450	425.450
	9.240.607	319.042	8.921.565	7.631.846

7. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Der er tinglyst pantebreve med en hovedstol på kr. 9.810.000 i selskabets ejendom matr. nr. 0016th og matr. nr. 0016tr Aurehøjvej, Gentofte. Pantebrevene er indlagt til sikkerhed for kreditforeningslån opr. kr. 9.810.000.