

Ejd. Lemnosvej 18-20 ApS

Amager Strandvej 192A

2300 København S

CVR-nr. 28282494

Årsrapport for 2015

11. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 03-06-2016

Teddy Hansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015 for Ejdd. Lemnosvej 18-20 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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 03-06-2016

Direktion

Teddy Holger Hansen
Direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ej. Lemnosvej 18-20 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ej. Lemnosvej 18-20 ApS for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015, 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 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.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015 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.

Kastrup, den 03-06-2016

Revisionsfirmaet Per Kronborg
Registreret Revisionanpartsselskab

Per Kronborg
Registreret revisor

Ejd. Lemnosvej 18-20 ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Ejd. Lemnosvej 18-20 ApS Amager Strandvej 192A 2300 København S
CVR-nr.	28282494
Regnskabsår	01-01-2015 - 31-12-2015
Direktion	Teddy Holger Hansen, Direktør
Revisor	Revionsfirmaet Per Kronborg Registreret Revisionanpartsselskab Fuglebækvej 3A, 1. 2770 Kastrup CVR-nr.: 26659817

Ejd. Lemnosvej 18-20 ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er erhvervelse og drift af ejendommen Lemnosvej 18-20, 2300 København S

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015 udviser et resultat på kr. 1.653.542, og virksomhedens balance pr. 31-12-2015 udviser en balancesum på kr. 15.325.589, og en egenkapital på kr. 4.406.742

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Ej. Lemnosvej 18-20 ApS for 2015 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.

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.

Resultatopgørelsen

Andre driftsindtægter og -omkostninger

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

Anvendt regnskabspraksis

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, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skatter

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til dagspris. Op- & nedskrivninger føres over resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer.

Finansielle gældsforpligtelser

Prioritetsgælden er optaget til kursværdien pr. 31/12-2015.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

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

Eventualaktiver og -forpligtelser

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

Resultatopgørelse

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Nettoomsætning		814.920	760.656
Andre eksterne omkostninger		-525.238	-296.815
Bruttoresultat		289.682	463.841
Regulering til dagsværdi		1.982.239	1.285.459
Driftsresultat		2.271.921	1.749.300
Finansielle indtægter	1	34	175
Finansielle omkostninger	2	-182.329	-135.992
Resultat før skat		2.089.626	1.613.483
Skat af årets resultat		-436.084	-314.935
Årets resultat		1.653.542	1.298.548
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		1.653.542	1.298.548
		1.653.542	1.298.548

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		14.697.816	12.509.409
Materielle anlægsaktiver		14.697.816	12.509.409
Anlægsaktiver		14.697.816	12.509.409
Tilgodehavende varmeregnskab		0	21.754
Andre tilgodehavender		189.573	18.367
Tilgodehavender		189.573	40.121
Likvide beholdninger		438.200	427.331
Omsætningsaktiver		627.773	467.452
Aktiver		15.325.589	12.976.861

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	3	125.000	125.000
Reserve for opskrivninger	4	0	2.403.984
Overført resultat	5	4.281.742	224.215
Udbytte for regnskabsåret	6	0	0
Egenkapital		4.406.742	2.753.199
Hensættelser til udskudt skat		1.219.987	783.903
Hensatte forpligtelser		1.219.987	783.903
Gæld til realkreditinstitutter		6.437.629	6.609.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.371.887	2.280.661
Gæld til associerede virksomheder		260.000	0
Langfristede gældsforpligtelser	7	9.069.516	8.889.661
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	-40
Anden gæld		615.245	543.148
Periodeafgrænsningsposter		14.099	6.990
Kortfristede gældsforpligtelser		629.344	550.098
Gældsforpligtelser		9.698.860	9.439.759
Passiver		15.325.589	12.976.861
Virksomhedens formål	8		
Eventualforpligtelser	9		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	10		

Noter

	2015	2014
1. Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	34	175
	34	175

2. Finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger	182.329	135.992
	182.329	135.992

3. Virksomhedskapital

Saldo primo	125.000	125.000
Saldo ultimo	125.000	125.000

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

4. Reserve for opskrivninger

Saldo primo	0	2.403.984
Saldo ultimo	0	2.403.984

5. Overført resultat

Saldo primo	224.216	-1.074.333
Reserve for opskrivninger, primo	2.403.984	0
Årets tilgang	1.653.542	1.298.548
Saldo ultimo	4.281.742	224.215

6. Udbytte for regnskabsåret**7. Langfristede gældsforpligtelser**

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	6.437.629		6.437.629
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.371.887		
Gæld til associerede virksomheder	260.000		
	9.069.516		6.437.629

8. Selskabets væsentligste aktiviteter

Der henvises til ledelsens beretning

9. Eventualforpligtelser

På konto for lejernes vedligeholdelseskonti henstår der pr. 31/12-2015 tkr.303

10. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for prioritetsgæld er der tinglyst sikkerhed i ejendommen.

Endvidere har direktionen afgivet kautionsforpligtelse overfor prioritetsgælden