

Henrik Ladewig (Adm. direktør, CMA, HD(r))
Allan Seiersen (Statsaut. revisor)
Ulrik Dahl (Reg. revisor)
Kasper Kjærsgaard (Reg. revisor)
John Lauritsen (Statsaut. revisor)

Erhvervsstyrelsen

Ejendomsselskabet af 5/1 2005 ApS

Linde Allé 53, 2720 Vanløse

CVR-nr. 28 32 16 94

Årsrapport for 2015

(11. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,

den 27/5 2016.


Dirigent

Mikkel Jens Damgaard

Hjemstedskommune: København

Ledelsens årsberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er ejendomsdrift og hermed beslægtet virksomhed.

Økonomisk udvikling

Den forløbne regnskabsperiode har givet et tilfredsstillende resultat.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Forventet udvikling

Der forventes en positiv udvikling fremover.

Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Ejendomsselskabet af 5/1 2005 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 resultat.

Vanløse, den 4. maj 2016

Direktion

Mads-Frederik Juul Damgaard

Bestyrelse

Mads-Frederik Juul Damgaard

Mikkel Jens Damgaard

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet af 5/1 2005 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 5/1 2005 ApS for regnskabsåret 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. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 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.

Rødovre, den 4. maj 2016

JS Revision

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Egegårsvej 39B, 2610 Rødovre

CVR-nr. 30 83 60 81


Allan Seiersen
statsaut. revisor

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt i DKK.

Den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til sidste år, er i hovedtræk følgende:

Resultatopgørelsen

Indtægtskriterium

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt indtægten vedrører regnskabsåret.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabsskatten er afsat med 23,5 %. Selskabet indgår i sambeskatning.

Udskudt skat er beregnet med 22 % af forskellen mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier.

Udskudte skatteaktiver indregnes alene med den værdi, de forventes at kunne realiseres til.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Ejendomme er målt til anskaffelsesværdi med fradrag af foretagne afskrivninger.

Ejendomme afskrives lineært over 25 år.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i datterselskaber er målt til kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på imødegåelse af forventede tab.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 2015

Note		2015	2014
		kr.	kr.
	Indtægter		
	Bruttofortjeneste	4.205.564	3.981.492
	Udgifter		
	Administrationsudgifter	-819.655	-65.625
1	Personaleudgifter	<u>0</u>	<u>0</u>
	Resultat før afskrivninger	<u>3.385.909</u>	<u>3.915.867</u>
4	Afskrivninger	<u>-1.394.368</u>	<u>-1.382.038</u>
	Resultat før finansiering	<u>1.991.541</u>	<u>2.533.829</u>
	Renteindtægter	0	0
	Renteindtægter, koncern	129.000	129.000
	Renteudgifter	<u>-756.136</u>	<u>-968.772</u>
	Resultat før skat	<u>1.364.405</u>	<u>1.694.057</u>
2	Beregnet selskabsskat	<u>-337.786</u>	<u>-466.776</u>
	Årets resultat	<u><u>1.026.619</u></u>	<u><u>1.227.281</u></u>
	Resultatdisponering		
	Overført til næste år	26.619	27.281
	Udbytte	<u>1.000.000</u>	<u>1.200.000</u>
		<u><u>1.026.619</u></u>	<u><u>1.227.281</u></u>

Balance pr. 31/12 2015

Note	31/12 2015	31/12 2014
	kr.	kr.
AKTIVER		
Ejendomme	<u>26.370.771</u>	<u>27.456.884</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>26.370.771</u>	<u>27.456.884</u>
Kapitalandele i datterselskaber	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
3 Anlægsaktiver i alt	<u>26.450.771</u>	<u>27.536.884</u>
Tilgode hos tilknyttede virksomheder	6.678.964	6.164.707
Debitorer	0	600.000
Andre tilgodehavender	4.116.500	1.836.500
2 Udskudt skatteaktiv	<u>652.422</u>	<u>442.997</u>
Tilgodehavender i alt	<u>11.447.886</u>	<u>9.044.204</u>
Likvide beholdninger i alt	<u>0</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>11.447.886</u>	<u>9.044.204</u>
Aktiver i alt	<u>37.898.657</u>	<u>36.581.088</u>

Balance pr. 31/12 2015

Note	31/12 2015	31/12 2014
	kr.	kr.
	PASSIVER	
	Selskabskapital	125.000 125.000
	Overført til næste år	4.204.909 4.178.290
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0 0
	Afsat udbytte	<u>1.000.000 1.200.000</u>
5	Egenkapital i alt	<u>5.329.909 5.503.290</u>
	Udskudt skat	<u>0 0</u>
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>0 0</u>
	Prioritetsgæld	3.538.337 4.052.541
	Bankgæld	<u>8.500.232 6.609.821</u>
6	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>12.038.569 10.662.362</u>
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	400.000 1.700.000
	Kreditorer	332.752 13.125
	Gæld til tilknyttede virksomheder	845.629 76.418
	Anden gæld	<u>18.951.798 18.625.893</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>20.530.179 20.415.436</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>32.568.748 31.077.798</u>
	Passiver i alt	<u>37.898.657 36.581.088</u>
7	Pantsætninger og garantforpligtelser m.v.	

Noter

	2015	2014
	kr.	kr.
1 Personaleudgifter		
Gager og lønninger	0	500.000
Pensioner	0	0
Andre omkostninger til social sikring	0	0
Andre personaleudgifter	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>0</u>	<u>500.000</u>
2 Beregnede skatter		
Selskabsskat	547.211	502.088
Indeholdt skat, datterselskab	0	0
Regulering af udskudt skatteaktiv	-209.425	-35.312
	<u>337.786</u>	<u>466.776</u>
Det samlede udskudte skatteaktiv andrager	<u>652.422</u>	<u>442.997</u>
3 Anlægsaktiver		Kapitalan- dele i datter- selskaber
	<u>Ejendomme</u>	<u>selskaber</u>
Anskaffelsessum pr. 1/1 2015	34.550.946	80.000
Tilgang	308.255	0
Afgang	0	0
Anskaffelsessum pr. 31/12 2015	<u>34.859.201</u>	<u>80.000</u>
Afskrivninger pr. 1/1 2015	7.094.062	0
Afskrivninger i året	1.394.368	0
Afskrivninger vedrørende årets afgang	0	0
Afskrivninger pr. 31/12 2015	<u>8.488.430</u>	<u>0</u>
Op- og nedskrivninger pr. 1/1 2015	0	0
Nedskrivninger i året	0	0
Opskrivninger i året	0	0
Nedskrivninger pr. 31/12 2015	<u>0</u>	<u>0</u>
Bogført værdi pr. 31/12 2015	<u>26.370.771</u>	<u>80.000</u>

Den offentlige ejendomsværdi udgør kr. 27.300.000 pr. 31. december 2015.

<u>Selskabsnavn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>	<u>Nom.</u>	<u>Kostpris</u>
Ejendomsselskabet - Chokoladefabrikken ApS	København	100%	80.000	80.000
			<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
			2015	2014
			kr.	kr.
4 Afskrivninger				
Ejendomme			1.394.368	1.382.038
Resultat, salg af ejendomme			0	0
			<u>1.394.368</u>	<u>1.382.038</u>
5 Egenkapital				
	<u>Selskabs-</u>	<u>Overført</u>	<u>Udbytte</u>	<u>I alt</u>
	<u>kapital</u>	<u>resultat</u>		
Egenkapital pr. 1/1 2015	125.000	4.178.290	1.200.000	5.503.290
Udbetalt udbytte	0	0	-1.200.000	-1.200.000
Årets resultat	0	26.619	1.000.000	1.026.619
Egenkapital pr. 31/12 2015	<u>125.000</u>	<u>4.204.909</u>	<u>1.000.000</u>	<u>5.329.909</u>

6 Langfristede gældsforpligtelser

De samlede langfristede gældsforpligtelser udgør kr. 12.438.569, hvoraf kr. 400.000 forfalder til betaling inden 12 måneder. Af de samlede langfristede gældsforpligtelser forfalder ca. kr. 4.000.000 til betaling efter 5 år.

7 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.

Selskabet indgår i sambeskatning og hæfter i den forbindelse for koncernens selskabsskatter og koncernforbundne selskabers kildeskatter.

Selskabets ejendomme er stillet til sikkerhed for prioritetsgæld.

Selskabet har herudover ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre forpligtelser, udover dem, der fremgår af årsrapporten.