

EJENDOMSSELSKABET P 2 ApS

Håndværkervænget 11
2670 Greve

Årsrapport
1. maj 2015 - 30. april 2016

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

15/09/2016

Peter Fenger
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 P 2 ApS Håndværkervænget 11 2670 Greve
	CVR-nr: 28328125 Regnskabsår: 01/05/2015 - 30/04/2016
Bankforbindelse	Sydbank 2670 Greve
Revisor	AKTIV REVISION OG RÅDGIVNING APS Karlslunde Strandvej 34 2690 Karlslunde DK Danmark CVR-nr: 12488106 P-enhed: 1000394148

Ledespåtegning

Den af os udarbejdede årsrapport er aflagt i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning. Årsrapporten giver efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles hermed til generalforsamlingens godkendelse.

Greve, den 26/08/2016

Direktion

Peter Fenger
Direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i EJENDOMSSELSKABET P 2 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for EJENDOMSSELSKABET P 2 ApS for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016, 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. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 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.

Karlslunde, 26/08/2016

Lasse Svensson
Registreret revisor
AKTIV REVISION OG RÅDGIVNING APS
CVR: 12488106

Ledelsesberetning

Selskabets hovedaktivitet udgør udlejning og administration af ejendomme.

Årets resultat har været tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Værdiansættelsesprincipperne er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes 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. Tilsvarende indregnes forpligtelser 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 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 eventuelle afdrag samt tillæg af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Lejeindtægter og ejendomsomkostninger

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen efter faktureringskriteriet. Omkostninger periodiseres i overensstemmelse hermed.

Andre omkostninger

Andre omkostninger indeholder administrationsomkostninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb der vedrører regnskabsåret.

Materielle anlægsaktiver

Ejendomme indregnes til dagsværdi og værdireguleringer foretages over resultatopgørelsen. Opgørelsen af dagsværdien foretages af ledelsen.

Ejendommen værdiansættes på baggrund af en afkastbaseret markedsværdi. Nettolejeindtægten, beregnet som mulige lejeindtægter fratrukket driftsomkostninger, kapitaliseres med et fastsat markedsbaseret afkastkrav.

Småanskaffelser på indtil kr. 12.900 pr. enhed eller med indtil 3 års forventet levetid udgiftsføres fuldt ud i anskaffelsesåret.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte

transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris reduceret med de resterende forholdsmæssige transaktionsomkostninger. Årets andel af transaktionsomkostningerne indregnes i resultatopgørelsen.

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 acontoskatte.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationseværdi.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet El-Heat Holding ApS samt søsterselskabet El-Heat af 1/1 1980 ApS samt Peter Fenger Holding ApS fra 10. september 2015. Den aktuelle skat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Resultatopgørelse 1. maj 2015 - 30. apr 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		225.646	238.719
Andre driftsomkostninger		-9.000	-4.000
Resultat af ordinær primær drift		216.646	234.719
Andre finansielle indtægter		20.860	319
Øvrige finansielle omkostninger		-43.021	-50.132
Ordinært resultat før skat		194.485	184.906
Skat af årets resultat		-42.786	-32.366
Årets resultat		151.699	152.540
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		151.699	152.540
I alt		151.699	152.540

Balance 30. april 2016

Aktiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Grunde og bygninger		2.249.017	2.249.017
Materielle anlægsaktiver i alt	1	2.249.017	2.249.017
Anlægsaktiver i alt		2.249.017	2.249.017
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.126.378	0
Andre tilgodehavender		9.136	8.604
Tilgodehavender i alt		1.135.514	8.604
Likvide beholdninger		0	193.285
Omsætningsaktiver i alt		1.135.514	201.889
Aktiver i alt		3.384.531	2.450.906

Balance 30. april 2016

Passiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv.	2	125.000	125.000
Overført resultat		1.276.046	1.124.347
Egenkapital i alt		1.401.046	1.249.347
Hensættelse til udskudt skat		176.033	160.748
Hensatte forpligtelser i alt		176.033	160.748
Gæld til tilknyttede virksomheder		126.015	364.842
Gæld til associerede virksomheder		0	239.625
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		221.520	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt		347.535	604.467
Gæld til banker		504.069	0
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		98.118	88.474
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder		746.230	235.620
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		111.500	112.250
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.459.917	436.344
Gældsforpligtelser i alt		1.807.452	1.040.811
Passiver i alt		3.384.531	2.450.906

Noter

1. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	2014 /15 t.kr.
Kostpris primo	2.249.017	2.014.800
Tilgang	0	234.217
Afgang	0	0
Kostpris ultimo	2.249.017	2.249.017
Af- og nedskrivning primo	0	0
Årets afskrivning	0	0
Tilbageførsel ved afgang	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.249.017	2.249.017

Offentlig vurdering pr. 1. januar 2016 udgør kr. 2.300.000, heraf grundværdi, kr. 429.200.

2. Registreret kapital mv.

Selskabets anparter er opdelt i 250 anparter af kr. 500. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for selskabets forpligtelser overfor Sydbank, er udstedt ejerpantebrev i ejendommen på kr. 2.000.000.

4. Oplysning om ejerskab

Ejerskab og nærtstående parter

Transaktioner med nærtstående parter:

Selskabet har pr. 1. januar 2005 udlejet ejendommen Håndværkervænget 11, 2670 Greve til EL-Heat af 1/1-1980 ApS.

Selskabets nærtstående parter, som ejer mere end 5% af selskabskapitalen og stemmeretter omfatter følgende:

EL-Heat Holding ApS, Håndværkervænget 11, 2670 Greve.

Peter Fenger Holding ApS, Mellemtøften 15, 4040 Jyllinge.