

**EJENDOMSSELSKABET FORMERVANGEN 16
ApS**

Formervangen 14-16

2600 Glostrup

CVR-nr. 28 32 98 57

**Årsrapport for 2015
(11. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 30. maj 2016

Birgit Dalsgaard Rasmussen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	3
Påtegninger	
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015	10
Balance pr. 31. december 2015	11
Noter til årsrapporten	13

Selskabsoplysninger

Selskabet EJENDOMSSELSKABET FORMERVANGEN 16 ApS
Formervangen 14-16
2600 Glostrup

CVR-nr.: 28 32 98 57
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Stiftet: 20. januar 2005
Hjemsted: Glostrup

Direktion Ole Rasmussen

Revision Revisionsfirmaet Jan Hansen
Godkendt revisionsaktieselskab
Struergade 12, 1. th.
2630 Taastrup

Pengeinstitut Sydbank
Sct. Jacobsvej 5
2750 Ballerup

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af ejendom.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2015 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på kr. 284.259, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 6.945.167.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for EJENDOMSSELSKABET FORMERVANGEN 16 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Glostrup, den 26. april 2016

Direktion

Ole Rasmussen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i EJENDOMSSELSKABET FORMERVANGEN 16 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for EJENDOMSSELSKABET FORMERVANGEN 16 ApS for regnskabsåret 1. januar - 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 fejl-information, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor 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 vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

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 vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet

Taastrup, den 26. april 2016

Revisionsfirmaet Jan Hansen
Godkendt revisionsaktieselskab
CVR-nr. 55 39 97 19

Frank Husum
Registreret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for EJENDOMSSELSKABET FORMERVANGEN 16 ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover 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 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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Anvendt regnskabspraksis

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Øvrige bygninger	40	år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-8	år

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer.

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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
Bruttofortjeneste		1.710.561	2.168.339
Personaleomkostninger	1	<u>-489.998</u>	<u>-496.342</u>
Resultat før af- og nedskrivninger		1.220.563	1.671.997
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-376.098	-490.955
Andre driftsomkostninger		<u>-122.200</u>	<u>0</u>
Resultat før finansielle poster		722.265	1.181.042
Finansielle indtægter	2	0	8.604
Finansielle omkostninger	3	<u>-351.225</u>	<u>-333.141</u>
Resultat før skat		371.040	856.505
Skat af årets resultat	4	<u>-86.781</u>	<u>-203.442</u>
Årets resultat		<u>284.259</u>	<u>653.063</u>
Overført resultat		<u>284.259</u>	<u>653.063</u>
		<u>284.259</u>	<u>653.063</u>

Balance pr. 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		13.813.081	14.109.036
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>417.548</u>	<u>1.144.891</u>
Materielle anlægsaktiver	5	<u>14.230.629</u>	<u>15.253.927</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>14.230.629</u>	<u>15.253.927</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		4.983	80.000
Periodeafgrænsningsposter		<u>14.281</u>	<u>8.043</u>
Tilgodehavender		<u>19.264</u>	<u>88.043</u>
Likvide beholdninger		<u>2.215.737</u>	<u>2.172.670</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>2.235.001</u>	<u>2.260.713</u>
Aktiver i alt		<u><u>16.465.630</u></u>	<u><u>17.514.640</u></u>

Balance pr. 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
		kr.	kr.
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		<u>6.820.167</u>	<u>6.535.908</u>
Egenkapital	6	<u>6.945.167</u>	<u>6.660.908</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>777.785</u>	<u>770.575</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>777.785</u>	<u>770.575</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		7.413.249	8.874.955
Deposita		<u>774.713</u>	<u>766.857</u>
Langfristede gældsforpligtelser		<u>8.187.962</u>	<u>9.641.812</u>
Selskabsskat		79.571	147.221
Anden gæld		<u>475.145</u>	<u>294.124</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>554.716</u>	<u>441.345</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>8.742.678</u>	<u>10.083.157</u>
Passiver i alt		<u>16.465.630</u>	<u>17.514.640</u>
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Noter til årsrapporten

	2015	2014
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	483.920	484.120
Andre omkostninger til social sikring	6.078	12.222
	489.998	496.342
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	2
2 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	0	8.604
	0	8.604
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	351.225	332.834
Andre finansielle omkostninger	0	307
	351.225	333.141
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	79.571	147.221
Årets udskudte skat	7.210	56.221
	86.781	203.442

Noter til årsrapporten

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2015	16.129.991	1.539.951
Afgang i årets løb	0	-795.000
Kostpris 31. december 2015	<u>16.129.991</u>	<u>744.951</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	2.020.955	395.060
Årets afskrivninger	295.955	80.143
Årets af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	-147.800
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	<u>2.316.910</u>	<u>327.403</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>13.813.081</u>	<u>417.548</u>

6 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	125.000	6.535.908	6.660.908
Årets resultat	0	284.259	284.259
Egenkapital 31. december 2015	<u>125.000</u>	<u>6.820.167</u>	<u>6.945.167</u>

Selskabskapitalen består af 125 anparter a nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

7 Eventualposter mv.

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Challenge Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke foretaget pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.