

Ejendomsselskabet Kirkebjerg Alle 49 ApS

Ordrupgårdvej 9, 2920 Charlottenlund

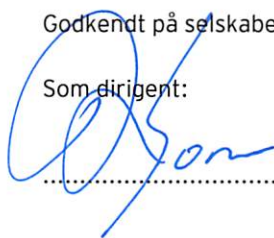
CVR-nr. 28 47 85 85



Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 13. december 2016

Som dirigent:



.....

EY

Building a better
working world



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	3
Oplysninger om selskabet	4
Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Ejendomsselskabet Kirkebjerg Alle 49 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. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 13. december 2016

Direktion:

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Torben Løkke Sonne', written over a horizontal dotted line.

Torben Løkke Sonne

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Kirkebjerg Alle 49 ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Kirkebjerg Alle 49 ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 vurderingen 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. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 13. december 2016

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Henrik Reedtz
statsaut. revisor



Oplysninger om selskabet

Navn	Ejendomsselskabet Kirkebjerg Alle 49 ApS
Adresse, postnr., by	Ordrupgårdvej 9, 2920 Charlottenlund
CVR-nr.	28 47 85 85
Hjemstedskommune	Gentofte
Regnskabsår	1. juli 2015 - 30. juni 2016
Direktion	Torben Løkke Sonne
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Osvald Helmuths Vej 4, Postboks 250, 2000 Frederiksberg
Bankforbindelse	Nykredit



Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Resultatopgørelse

Note	kr.	2015/16	2014/15
	Bruttofortjeneste	<u>487.291</u>	<u>506.960</u>
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	<u>-187.853</u>	<u>-187.854</u>
	Resultat før finansielle poster	<u>299.438</u>	<u>319.106</u>
3	Finansielle omkostninger	<u>-269.503</u>	<u>-298.049</u>
	Resultat før skat	<u>29.935</u>	<u>21.057</u>
4	Skat af årets resultat	<u>-6.625</u>	<u>-7.801</u>
	Årets resultat	<u>23.310</u>	<u>13.256</u>
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	<u>23.310</u>	<u>13.256</u>
		<u>23.310</u>	<u>13.256</u>



Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Balance

Note	kr.	2015/16	2014/15
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	8.000.000	8.000.000
		<u>8.000.000</u>	<u>8.000.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>8.000.000</u>	<u>8.000.000</u>
	Omsætningsaktiver		
	Likvide beholdninger	229.346	161.353
	Omsætningsaktiver i alt	<u>229.346</u>	<u>161.353</u>
	AKTIVER I ALT	<u>8.229.346</u>	<u>8.161.353</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Reserve for opskrivninger	1.398.342	1.251.817
	Overført resultat	-614.442	-637.752
	Egenkapital i alt	<u>908.900</u>	<u>739.065</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	173.366	173.764
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>173.366</u>	<u>173.764</u>
	Gældsforpligtelser		
6	Langfristede gældsforpligtelser		
	Kreditinstitutter i øvrigt	3.923.801	4.074.175
		<u>3.923.801</u>	<u>4.074.175</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	169.587	68.860
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.837.464	2.920.000
	Skyldig selskabsskat	97.914	69.202
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	135	0
	Anden gæld	118.179	116.287
		<u>3.223.279</u>	<u>3.174.349</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>7.147.080</u>	<u>7.248.524</u>
	PASSIVER I ALT	<u>8.229.346</u>	<u>8.161.353</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Virksomhedens væsentligste aktiviteter
- 7 Sikkerhedsstillelser
- 8 Nærtstående parter



Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Reserve for opskrivninger</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2015	125.000	1.251.817	-637.752	739.065
Årets resultat	0	0	23.310	23.310
Årets opskrivning	0	146.525	0	146.525
Egenkapital 30. juni 2016	125.000	1.398.342	-614.442	908.900

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Kirkebjerg Alle 49 ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af lejeindtægter fra udlejning af Kirkebjerg Allé 49.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, produktionsomkostninger og andre driftsindtægter med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, revision m.v.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Grunde og bygninger	30 år
---------------------	-------

Finansielle omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat

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.

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages nedskrivningstest på anlægsaktiver, såfremt der er indikationer for værdifald.

Grunde og bygninger opskrives til dagsværdi. Opskrivninger og tilbageførsel heraf med fradrag af udskudt skat indregnes direkte i egenkapitalen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Reserve for opskrivninger

Reserven omfatter opskrivninger af materielle aktiver/kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder i forhold til kostpris efter fradrag af udskudt skat.

Reserven for opskrivninger reduceres med de foretagne afskrivninger, der kan henføres til opskrivningen.

Selskabsskat

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

Hensættelse til udskudt skat beregnes med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier bortset fra midlertidige forskelle, som opstår på anskaffelsestidspunktet for aktiver og forpligtelser, og som hverken påvirker resultat eller den skattepligtige indkomst, samt midlertidige forskelle på ikke-afskrivningsberettiget goodwill.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Rentebærende gæld måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente på låneoptagelsestidspunktet. Anden gæld måles efterfølgende til amortiseret kostpris, svarende til den nominelle restgæld.

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Noter

2 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at erhverve, besidde, udvikle samt videreoverdrage fast ejendom samt dertil knyttet virksomhed.

kr.	2015/16	2014/15
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	147.825	58.721
Andre finansielle omkostninger	121.678	239.328
	<u>269.503</u>	<u>298.049</u>

4 Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst
Årets regulering af udskudt skat

48.351	49.538
-41.726	-41.737
<u>6.625</u>	<u>7.801</u>

5 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. juli 2015	7.208.227
Kostpris 30. juni 2016	7.208.227
Værdireguleringer 1. juli 2015	1.604.894
Årets opskrivning	187.853
Værdireguleringer 30. juni 2016	1.792.747
Af- og nedskrivninger 1. juli 2015	813.121
Årets afskrivninger	187.853
Af- og nedskrivninger 30. juni 2016	1.000.974
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016	<u>8.000.000</u>

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 7.

6 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 30/6 2016	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Kreditinstitutter i øvrigt	4.093.388	169.587	3.923.801	3.894.997
	<u>4.093.388</u>	<u>169.587</u>	<u>3.923.801</u>	<u>3.894.997</u>



Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Noter

7 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets gæld på 4.093 t.kr. over for Nykredit er der afgivet sikkerhed i selskabets ejendomme, svarende til en bogført værdi på 7.812 t.kr.

Til sikkerhed for selskabets og dennes koncernforbundne selskabers engagement med Danske Bank, er der afgivet sikkerhed i et ejerpantebrev til en værdi af 1.400 t.kr.

Der er derudover ingen sikkerhedsstillelser pr. 30 juni 2016.

8 Nærtstående parter

Ejendomsselskabet Kirkebjerg Alle 49 ApS' nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse

<u>Nærtstående part</u>	<u>Bopæl/Hjemsted</u>	<u>Grundlag for bestemmende indflydelse</u>
Løkke Holding ApS	Ordrupgårdsvej 9, 2920 Charlottenlund	Kapitalbesiddelse

Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i virksomhedens ejerbog som ejende minimum 5 % af anpartskapitalen:

<u>Navn</u>	<u>Bopæl/Hjemsted</u>
Løkke Holding ApS	Ordrupgårdsvej 9, 2920 Charlottenlund