

Ejendomsselskabet Hovedvejen 152 A ApS

Hovedvejen 152 A, st., 2600 Glostrup

CVR-nr. 28 51 12 72

Årsrapport

2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. marts 2016.

Kirsten Johansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Ejendomsselskabet Hovedvejen 152 A ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Glostrup, den 22. marts 2016

Direktion

Pernille Weidemann Ellekær

Maj Bruun Wahl

Kirsten Johansen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Hovedvejen 152 A ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Hovedvejen 152 A 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 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 selskabets 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 selskabets 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.

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

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 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 22. marts 2016

AP | Statsautoriserede Revisorer P/S

CVR-nr. 34 88 49 35

Anders Ladegaard
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Hovedvejen 152 A ApS Hovedvejen 152 A, st. 2600 Glostrup
	CVR-nr.: 28 51 12 72
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Pernille Weidemann Ellekær Maj Bruun Wahl Kirsten Johansen
Revision	AP Statsautoriserede Revisorer P/S Nørre Farimagsgade 11 1364 København K

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Hovedvejen 152 A ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning vedrører lejeindtægt ved udlejning af selskabets ejendom og indregnes i resultatopgørelsen, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

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

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

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

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	20 år
-----------	-------

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skatteilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejendomsselskabet Hovedvejen 152 A ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2015	2014
Bruttofortjeneste	445.307	421.362
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-158.794	-158.794
Driftsresultat	286.513	262.568
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	56.474	52.154
2 Andre finansielle omkostninger	-125.593	-126.604
Resultat før skat	217.394	188.118
Skat af årets resultat	-95.011	-84.991
Årets resultat	122.383	103.127
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	125.000	100.000
Overføres til overført resultat	0	3.127
Disponeret fra overført resultat	-2.617	0
Disponeret i alt	122.383	103.127

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	<u>1.492.896</u>	<u>1.651.690</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.492.896</u>	<u>1.651.690</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.492.896</u>	<u>1.651.690</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	<u>1.432.796</u>	<u>1.346.447</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>1.432.796</u>	<u>1.346.447</u>
	Likvide beholdninger	<u>123.947</u>	<u>198.408</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.556.743</u>	<u>1.544.855</u>
	Aktiver i alt	<u>3.049.639</u>	<u>3.196.545</u>

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Egenkapital		
4 Anpartskapital	125.000	125.000
5 Overført resultat	510	3.127
6 Foreslået udbytte for regnskabsåret	125.000	100.000
Egenkapital i alt	250.510	228.127
 Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	1.940.987	2.034.093
Kreditinstitutter i øvrigt	458.677	481.169
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.399.664	2.515.262
 Kortfristet del af langfristet gæld	112.906	106.535
Gæld til tilknyttede virksomheder	175.048	245.130
Selskabsskat	95.011	84.991
Anden gæld	16.500	16.500
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	399.465	453.156
 Gældsforpligtelser i alt	2.799.129	2.968.418
 Passiver i alt	3.049.639	3.196.545
 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8 Eventualposter		

Noter

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter		
Selskabets hovedaktivitet er at eje fast ejendom og hermed beslægtet virksomhed.		
2. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	6.927	1.475
Andre finansielle omkostninger	<u>118.666</u>	<u>125.129</u>
	125.593	126.604
3. Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2015		<u>3.175.889</u>
Kostpris 31. december 2015		3.175.889
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015		1.524.199
Årets afskrivninger		<u>158.794</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2015		1.682.993
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015		1.492.896
4. Anpartskapital		
Anpartskapital 1. januar 2015	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
	125.000	125.000
5. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2015	3.127	0
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-2.617</u>	<u>3.127</u>
	510	3.127

Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
6. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte 1. januar 2015	100.000	411.084
Udloddet udbytte	-100.000	-411.084
Udbytte for regnskabsåret	<u>125.000</u>	<u>100.000</u>
	<u>125.000</u>	<u>100.000</u>

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, er der givet pant i grunde og bygninger med 2.309 t.kr., hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 1.493 t.kr.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 1.010 t.kr., der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 1.493 t.kr.. Heraf er ejerpantebreve på i alt 1.000 t.kr. deponeret til sikkerhed for selskabets, moder- og søsterselskabs engagement med kreditinstitut. Ejerpantebreve på i alt 10 t.kr. henligger til ejerforeningen Hovedvejen 152A.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for gæld til kreditinstitut i Glo Fys Holding ApS og Glostrup Fysioterapi & Træning ApS.

8. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Glo Fys Holding ApS som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med selskabsskatter udgør estimeret maksimalt: 18 t.kr. Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter udgør estimeret maksimalt: 19 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.