

**Ejendomsselskabet Ndr. Jernbanegade
36 ApS**

Ndr. Jernbanevej 36
3400 Hillerød

CVR-nr. 28 89 38 76

Årsrapport for 2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 8. december 2016

Erik Uttenthal
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Selskabsoplysninger	
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	8
Balance 30. september	9
Noter til årsrapporten	11

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Ndr. Jernbanegade 36 ApS
Ndr. Jernbanevej 36
3400 Hillerød

CVR-nr.: 28 89 38 76
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
Stiftet: 24. juni 2005
Hjemsted: Hillerød

Direktion

Erik Michael Uttenthal, direktør

Revision

DØSSING & PARTNERE
Revisionsinteressentskab, Registrerede Revisorer
Roskildevej 12 A
3400 Hillerød

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for Ejendomsselskabet Ndr. Jernbanegade 36 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. september 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 8. december 2016

Direktion

Erik Michael Uttenthal
direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Ndr. Jernbanegade 36 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Ndr. Jernbanegade 36 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 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 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. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 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 vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Hillerød, den 8. december 2016

DØSSING & PARTNERE
Revisionsinteressentskab, Registrerede Revisorer
CVR-nr. 54 87 99 11

Carsten Bjørn Nielsen
Statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje og udleje fast ejendom samt foretage hermed beslægtet virksomhed efter ledelsens skøn.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på kr. 351.393, og selskabets balance pr. 30. september 2016 udviser en egenkapital på kr. 2.735.837.

Årets resultat anses for værende tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Ndr. Jernbanegade 36 ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015/16 er aflagt i kr..

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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 i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Ejendommen er optaget til kostpris og afskrives over 50 år.

Scrapværdien er skønnet til 80% af anskaffessummen, under hensyntagen til ejendommens beliggenhed og anvendeligheden af ejendommen.

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 omkostningsføres i regnskabsåret.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Selskabsskat og udskudt skat

Forventet aktuel skat af årets skattepligtige indkomst udgiftsføres i resultatopgørelsen sammen med regulering af udskudt skat.

Årets skat omfatter periodens samlede skattetilsvær.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Selskabet er sambeskattet med Vang Uttenthal Holding ApS.

Gældsforpligtelser

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

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Bruttofortjeneste		793.146	755.842
Resultat før af- og nedskrivninger		793.146	755.842
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-37.100	-37.100
Resultat før finansielle poster		756.046	718.742
Finansielle omkostninger	1	-305.543	-325.994
Resultat før skat		450.503	392.748
Skat af årets resultat		-99.110	-92.285
Årets resultat		351.393	300.463
 Forslag til resultatdisponering			
Overført overskud		351.393	300.463
Forslag til resultatdisponering i alt		351.393	300.463

Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>9.121.291</u>	<u>9.158.391</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>9.121.291</u>	<u>9.158.391</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>9.121.291</u>	<u>9.158.391</u>
Periodeafgrænsningsposter		<u>656</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>656</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger		<u>18.228</u>	<u>22.372</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>18.884</u>	<u>22.372</u>
Aktiver i alt		<u><u>9.140.175</u></u>	<u><u>9.180.763</u></u>

Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		<u>2.610.837</u>	<u>2.259.444</u>
Egenkapital	2	<u>2.735.837</u>	<u>2.384.444</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		6.031.412	6.495.869
Selskabsskat		99.110	92.285
Anden gæld		18.849	17.500
Periodeafgrænsningsposter		<u>254.967</u>	<u>190.665</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>6.404.338</u>	<u>6.796.319</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>6.404.338</u>	<u>6.796.319</u>
Passiver i alt		<u>9.140.175</u>	<u>9.180.763</u>
Eventualposter m.v.	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Noter til årsrapporten

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>	
	kr.	kr.	
1 Finansielle omkostninger			
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	<u>305.543</u>	<u>325.994</u>	
	<u>305.543</u>	<u>325.994</u>	
2 Egenkapital			
	<u>Selskabs-</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	kapital	resultat	
Egenkapital 1. oktober 2015	125.000	2.259.444	2.384.444
Årets resultat	<u>0</u>	<u>351.393</u>	<u>351.393</u>
Egenkapital 30. september 2016	<u>125.000</u>	<u>2.610.837</u>	<u>2.735.837</u>

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.
Anpartskapitalen består af 125 anpartar á kr. 1.000 eller multipla heraf.

3 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Vang Uttenthal Holding ApS som administrationselskab samt med øvrige danske koncernforbundne selskaber.

Selskabet hæfter solidarisk med sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningen.

Der er herudover ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.