

Ejendomsselskabet af 1. december 2005 ApS

c/o RSM plus P/S

Ellebjergvej 52, 2

2450 København SV

CVR-nr. 29 18 25 15

Årsrapport 2015

Årsrapporten er godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 27/4 2016

Ebbe Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance pr. 31. december	10
Noter til årsregnskabet	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Ejendomsselskabet af 1. december 2005 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 27. april 2016

Direktion

Ebbe Nielsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet af 1. december 2005 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 1. december 2005 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 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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion gør vi opmærksom på, at selskabet har tabt sin kapital. Vi henviser til note 1 i regnskabet, hvoraf fremgår, at moderselskabet vil indestå for finansiering af driften og de nødvendige investeringer i de førstkomende år, hvorfor årsregnskabet i overensstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

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.

Den uafhængige revisors erklæringer

København, den 27. april 2016

RSM Plus

statsautoriserede revisorer
CVR-nr. 34 71 30 22

Ernst Hansen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet af 1. december 2005 ApS c/o RSM plus P/S Ellebjergvej 52, 2 2450 København SV CVR-nr.: 29 18 25 15 Regnskabsår: 1. januar - 31. december Hjemsted: København
Direktion	Ebbe Nielsen
Revision	RSM Plus statsautoriserede revisorer Ellebjergvej 52, 2. 2450 København SV

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabet beskæftiger sig med udlejning af ejendomme og anden dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på kr. 1.768.995, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en negativ egenkapital på kr. 2.541.683.

Kapitalberedskabet

Selskabet har tabt sin kapital, selskabet har i året 2015 været finansieret af sit moderselskab, og ledelsen har opnået tilsagn fra moderselskabet om en fortsat finansiering af selskabets drift og fornødne investeringer i de først kommende år, hvorfor årsregnskabet i overensstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 1. december 2005 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.

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

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, produktionsomkostninger samt andre driftsindtægter.

Nettoomsætning

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Indtægter vedrørende tjenesteydelser indregnes i takt med levering af tjenesteydelserne. Nettoomsætningen måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration samt til ejendommens løbende drift.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

	Brugstid
Bygninger	100 år
Driftsmidler	5 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste		63.000	72.000
Administrationsomkostninger		<u>-242.111</u>	<u>-250.409</u>
Resultat af ordinær primær drift		-179.111	-178.409
Andre driftsindtægter		2.670.059	0
Andre driftsomkostninger		<u>-216.595</u>	<u>-306.230</u>
Resultat før finansielle poster		2.274.353	-484.639
Finansielle omkostninger	2	<u>-505.358</u>	<u>-906.498</u>
Resultat før skat		1.768.995	-1.391.137
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>1.768.995</u>	<u>-1.391.137</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført overskud		<u>1.768.995</u>	<u>-1.391.137</u>
		<u>1.768.995</u>	<u>-1.391.137</u>

Balance pr. 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
AKTIVER			
ANLÆGSAKTIVER			
Materielle anlægsaktiver	3		
Grunde og bygninger		1.974.000	17.254.821
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>0</u>	<u>5.074</u>
		<u>1.974.000</u>	<u>17.259.895</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.974.000</u>	<u>17.259.895</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		<u>10.380</u>	<u>0</u>
		<u>10.380</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>10.380</u>	<u>0</u>
AKTIVER I ALT		<u>1.984.380</u>	<u>17.259.895</u>

Balance pr. 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
PASSIVER			
EGENKAPITAL			
	4		
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-2.666.683	-4.435.678
Egenkapital i alt		-2.541.683	-4.310.678
GÆLDSFORPLIGTELSE			
Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter		0	9.258.552
		0	9.258.552
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		0	100.000
Kreditinstitutter		10.242	11.440
Modtagne forudbetalinger fra kunder		57.326	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.963	86.200
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.427.478	12.114.381
Periodeafgrænsningsposter		10.054	0
		4.526.063	12.312.021
Gældsforpligtelser i alt		4.526.063	21.570.573
PASSIVER I ALT			
		1.984.380	17.259.895
Kapitalberedskab	1		
Eventualposter mv.	5		

Noter til årsregnskabet

1 Kapitalberedskab

Selskabet har tabt sin kapital, selskabet har i året 2015 været finansieret af sit moderselskab. Moderselskabet har givet tilsagn om en fortsat finansiering af selskabets drift og fornødne investeringer i de først kommende år, hvorfor årsregnskabet i overensstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

	2015	2014
	kr.	kr.
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	392.841	560.977
Andre finansielle omkostninger	<u>112.517</u>	<u>345.521</u>
	<u>505.358</u>	<u>906.498</u>

3 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygning- er	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar
Kostpris 1. januar	<u>2.100.000</u>	<u>38.059</u>
Kostpris 31. december	<u>2.100.000</u>	<u>38.059</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	105.000	32.985
Årets afskrivninger	<u>21.000</u>	<u>5.074</u>
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>126.000</u>	<u>38.059</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>1.974.000</u>	<u>0</u>

Noter til årsregnskabet

4 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar	125.000	-4.435.678	-4.310.678
Årets resultat	0	1.768.995	1.768.995
Egenkapital 31. december	125.000	-2.666.683	-2.541.683

5 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet WW-Investering ApS (Administrationsselskab) og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.