

Ejendomsselskabet af 1938 ApS

**Vejrhøj 10
4300 Holbæk
CVR-nr. 29 38 84 07**

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

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 27/05 2016

Said Dahmani
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	7
Balance 31. december	8
Noter til årsrapporten	10

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Ejendomsselskabet af 1938 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores 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.

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2016 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 27. maj 2016

Direktion

Said Dahmani
direktør

Bestyrelse

Said Dahmani

Kenan Özdemir

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet af 1938 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 1938 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Sorø, den 27. maj 2016

Frej Revision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 34 35 19 61

Henrik Pedersen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet af 1938 ApS Vejrhøj 10 4300 Holbæk CVR-nr.: 29 38 84 07 Regnskabsår: 1. januar - 31. december Stiftet: 7. februar 2006 Hjemsted: Holbæk
Bestyrelse	Said Dahmani Kenan Özdemir
Direktion	Said Dahmani, direktør
Revisor	Frej Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Fulbyvej 15 4180 Sorø

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 1938 ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

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

Nettoomsætningen ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

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.

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

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	50 år	50 %

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Anvendt regnskabspraksis

Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
Bruttofortjeneste		49.325	34.446
Resultat før af- og nedskrivninger		49.325	34.446
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-12.200</u>	<u>-12.200</u>
Resultat før finansielle poster		37.125	22.246
Andre finansielle indtægter		498	449
Andre finansielle udgifter		<u>-30.286</u>	<u>-34.002</u>
Resultat før skat		7.337	-11.307
Skat af årets resultat		<u>-1.686</u>	<u>2.312</u>
Årets resultat		<u>5.651</u>	<u>-8.995</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>5.651</u>	<u>-8.995</u>
		<u>5.651</u>	<u>-8.995</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>1.546.771</u>	<u>1.558.971</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>1.546.771</u>	<u>1.558.971</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.546.771</u>	<u>1.558.971</u>
Udskudt skatteaktiv		28.500	30.186
Periodeafgrænsningsposter		<u>495</u>	<u>527</u>
Tilgodehavender		<u>28.995</u>	<u>30.713</u>
Likvide beholdninger		<u>66.782</u>	<u>37.397</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>95.777</u>	<u>68.110</u>
Aktiver i alt		<u><u>1.642.548</u></u>	<u><u>1.627.081</u></u>

Balance 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Passiver			
Selskabskapital		126.000	126.000
Overført resultat		-19.948	-25.599
Egenkapital	1	<u>106.052</u>	<u>100.401</u>
Gæld til realkreditinstitutter		1.121.000	1.121.000
Langfristede gældsforpligtelser	2	<u>1.121.000</u>	<u>1.121.000</u>
Banker		201.311	201.664
Leverandører af varer og tjenesteydelser		13.125	10.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		175.060	168.016
Deposita		26.000	26.000
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>415.496</u>	<u>405.680</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.536.496</u>	<u>1.526.680</u>
Passiver i alt		<u>1.642.548</u>	<u>1.627.081</u>
Hovedaktivitet	3		
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Noter til årsrapporten

1 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	126.000	-25.599	100.401
Årets resultat	0	5.651	5.651
Egenkapital 31. december 2015	126.000	-19.948	106.052

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2014	126.000	-16.604	109.396
Årets resultat	0	-8.995	-8.995
Egenkapital 31. december 2014	126.000	-25.599	100.401

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

2 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2015	Gæld 31. december 2015	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.121.000	1.121.000	0	1.121.000
	1.121.000	1.121.000	0	1.121.000

Noter til årsrapporten

3 Hovedaktivitet

Selskabets formål er investering i og udvikling af nye og ældre ejendomme.

4 Eventualforpligtelser

Ingen

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.121, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi ultimo 2015 udgør t.kr. 1.547.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev for i alt t.kr. 200 i ovenstående grunde og bygninger. Ejerpantebrevet er stillet til sikkerhed for bankgæld. Gælden udgør ultimo 2015 t.kr 201.