

ADVISOR-REVISION
STATSAUTORISERET REVISIONSANPARTSSELSKAB

Ejendomsanpartsselskabet af 14 marts 2006
Avedøreholmen 72
2650 Hvidovre

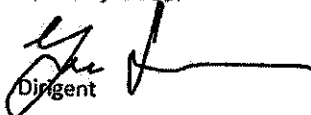
CVR.nr. 29 40 93 23

Årsrapport

1. maj 2016 - 30. april 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling

Den 13. juli 2017


Dirigent

Selskabsoplysninger

Selskab

Ejendomsanpartsselskabet af 14 marts 2006
Avedøreholmen 72
2650 Hvidovre

CVR-nr.: 29 40 93 23

Hjemstedskommune: Hvidovre

Direktion

Jens Jakob Pedersen

Revision

Advisor-Revision, Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
Lyngbyvej 14-16, 2 sal
2100 København Ø

Ledespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017 for Ejendomsanpartsselskabet af 14 marts 2006.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvidovre den 13. juli 2017

Direktion

for Jens Jakob Pedersen



Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsanpartsselskabet af 14 marts 2006

Påtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsanpartsselskabet af 14 marts 2006 for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017 er i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge 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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation. Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Revisionen har ikke omfattet ledelsesberetningen, men vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet.

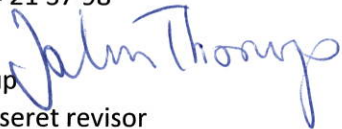
Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 13. juli 2017

Advisor-Revision, Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab

CVR. nr. 34 21 37 98

Jahn Thorup
statsautoriseret revisor



Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i handel med og investering i fas ejendom, udlejning af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. -1.922 efter skat, hvilket er utilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 5.327.007 og en egenkapital på kr. 821.719.

Særlige forhold vedrørende regnskabsåret 2016/17

Der har ikke været særlige forhold i regnskabsåret.

Hændelser efter regnskabsårets udløb:

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsregnskabet.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risiko overgang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat.

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet 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	30 - 50	år
-----------	---------	----

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 20116/17

Note	20116/17 kr.	2015/16 kr.
Bruttoresultat	<u>194.332</u>	<u>219.288</u>
1 Af- og nedskrivninger	<u>-65.965</u>	<u>-65.965</u>
Resultat af ordinær primær drift	128.367	153.323
2 Andre finansielle indtægter	28.668	20.228
2 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-159.485</u>	<u>-153.473</u>
Ordinært resultat før skat	-2.450	20.078
3 Skat af ordinært resultat	528	-4.718
Årets resultat	<u>-1.922</u>	<u>15.360</u>
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	0	0
Øvrige reserver	0	0
Overført resultat	-1.922	15.360
	<u>-1.922</u>	<u>15.360</u>

Balance pr. 30. april 2017

	20116/17	2015/16
AKTIVER	kr.	kr.
Note		
Grunde og bygninger	4.457.370	4.523.335
4 Materielle anlægsaktiver	<u>4.457.370</u>	<u>4.523.335</u>
Anlægsaktiver	<u>4.457.370</u>	<u>4.523.335</u>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	834.109	627.941
Andre tilgodehavender	0	0
Tilgodehavender	<u>834.109</u>	<u>627.941</u>
Likvide beholdninger	35.529	18.837
Omsætningsaktiver	<u>869.637</u>	<u>646.778</u>
Aktiver i alt	<u><u>5.327.007</u></u>	<u><u>5.170.113</u></u>

Balance pr. 30. april 2017

	20116/17	2015/16
PASSIVER	kr.	kr.
Note		
Selskabskapital	500.000	500.000
Overført resultat	321.719	323.641
Overkurs	0	0
5 Egenkapital	<u>821.719</u>	<u>823.641</u>
Deposita	322.426	322.426
Langfristede gældsforpligtelser	<u>322.426</u>	<u>322.426</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder	4.154.134	3.987.133
Selskabsskat	4.190	12.234
Anden gæld	24.538	24.678
Kortfristede gældsforpligtelser	<u>4.182.862</u>	<u>4.024.046</u>
Gældsforpligtelser	<u>4.505.288</u>	<u>4.346.472</u>
Passiver i alt	<u>5.327.007</u>	<u>5.170.113</u>
6 Pantsætninger og sikkerheder		
7 Eventualposter mv.		
8 Nærtstående parter		

Noter

1 Af- og nedskrivninger

Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	65.965	65.965
I alt	<u>65.965</u>	<u>65.965</u>

2 Finansielle poster

Andre finansielle indtægter	28.668	20.228
Øvrige finansielle omkostninger	-159.485	-153.473
I alt	<u>-130.817</u>	<u>-133.245</u>

3 Skat af ordinært resultat

Skat af årets resultat	-528	4.718
Rregulering skat tidligere år	0	0
I alt	<u>-528</u>	<u>4.718</u>

4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris 1. maj 2016	6.389.842
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris 30. april 2017	<u>6.389.842</u>
Af- og nedskrivninger 1. maj 2016	1.866.507
Årets afskrivninger	65.965
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivninger 30. april 2017	<u>1.932.472</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2017	<u><u>4.457.370</u></u>

5 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Overkurs	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital 1. maj 2016	500.000	323.641	0	0	823.641
Udloddet ordinært udbytte for 2016/17	0	0	0	0	0
Anvendt overkurs	0	0	0	0	0
Overført resultat	0	-1.922	0	0	-1.922
Egenkapital 30. april 2017	<u>500.000</u>	<u>321.719</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u><u>821.719</u></u>

6 Pantsætninger og sikkerheder

Til sikkerhed for alt mellemværende med pengeinstitut for søsterselskab Neptun Transport A/S låneforhold er der givet pant i selskabets ejendom i form af ejerpantebrev stort kr 3.300.000.

7 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med Neptun Transport Holding ApS som administrationselskab samt med øvrige danske koncernforbundne selskaber. Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

8 Nærtstående parter

Ejerforhold

Følgende anpartshavere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af anpartskapital:

Neptun Transport Holding ApS
Avedøreholmen 72
2650 Hvidovre