

# **Amager Erhvervsforening A/S**

**Lindgreens Allé 12, 2300 København S**

**CVR-nr. 29 54 01 36**

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. maj 2016.

---

Thomas Kirk Damm  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

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

## **Ledespåtegning**

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Amager Erhvervsforening A/S.

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.

København S, den 14. april 2016

### **Direktion**

Jan Elving

### **Bestyrelse**

Jan Elving

Thomas Kirk Damm

Inger Charlotte Tannebek

## **Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet**

---

### **Til kapitalejeren i Amager Erhvervsforening A/S**

Vi har revideret årsregnskabet for Amager Erhvervsforening A/S 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 14. april 2016

### **BRANDT**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 25 49 21 45

Uffe Nikolajsen  
statsautoriseret revisor

**Selskabsoplysninger**

---

<b>Selskabet</b>	Amager Erhvervsforening A/S Lindgreens Allé 12 2300 København S
	CVR-nr.: 29 54 01 36 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Jan Elving Thomas Kirk Damm Inger Charlotte Tannebek
<b>Direktion</b>	Jan Elving
<b>Revision</b>	BRANDT Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
<b>Bankforbindelse</b>	Handelsbanken, Arne Jacobsens Allé 15, 2300 København S
<b>Modervirksomhed</b>	Øens Invest ApS

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for Amager Erhvervsforening A/S 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.

### **Resultatopgørelsen**

#### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen i takt med at fakturering finder sted. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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

#### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og 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.

#### **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 med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte 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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

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.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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	50 år
-----------	-------

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

### **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.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skattetilgodehavender 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. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Amager Erhvervsforening A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte 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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **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 nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**


---

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>698.823</b>	<b>562.335</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-122.000	-122.000
<b>Driftsresultat</b>	<b>576.823</b>	<b>440.335</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	39.498	13.321
Andre finansielle indtægter	10.709	0
2 Øvrige finansielle omkostninger	-409.874	-408.156
<b>Resultat før skat</b>	<b>217.156</b>	<b>45.500</b>
Skat af årets resultat	-52.105	-14.722
<b>Årets resultat</b>	<b>165.051</b>	<b>30.778</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	165.051	30.778
<b>Disponeret i alt</b>	<b>165.051</b>	<b>30.778</b>

**Balance 31. december**


---

<b>Aktiver</b>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Grunde og bygninger	<u>12.516.725</u>	<u>12.638.725</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>12.516.725</u>	<u>12.638.725</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>12.516.725</u></b>	<b><u>12.638.725</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	36.659
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.181.677	642.179
4	Udskudte skatteaktiver	15.752	83.974
	Tilgodehavende selskabsskat	16.117	0
	Andre tilgodehavender	<u>15.140</u>	<u>1.901</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>1.228.686</u>	<u>764.713</u>
	Likvide beholdninger	<u>171.041</u>	<u>0</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>1.399.727</u></b>	<b><u>764.713</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>13.916.452</u></b>	<b><u>13.403.438</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>			
<b>Egenkapital</b>			
5	Virksomhedskapital	600.000	600.000
6	Overført resultat	-276.159	-441.209
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>323.841</u></b>	<b><u>158.791</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Gæld til realkreditinstitutter	<u>7.039.888</u>	<u>7.050.597</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>7.039.888</u>	<u>7.050.597</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	284.829	264.892
	Gæld til pengeinstitutter	0	10.353
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	131.146	39.750
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	49.548	57.500
	Gæld til tilknyttede virksomheder	6.025.661	5.732.379
	Anden gæld	<u>61.539</u>	<u>89.176</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>6.552.723</u>	<u>6.194.050</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>13.592.611</u></b>	<b><u>13.244.647</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>13.916.452</u></b>	<b><u>13.403.438</u></b>
<b>8</b>	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>9</b>	<b>Eventualposter</b>		
<b>10</b>	<b>Nærtstående parter</b>		

**Noter**

	2015	2014
<b>1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter</b>		
Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i udlejning af erhvervsjendom.		
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	286.618	275.947
Andre finansielle omkostninger	123.256	132.209
	<b>409.874</b>	<b>408.156</b>
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>		
		<b>Grunde og bygninger</b>
Kostpris 1. januar		13.562.725
<b>Kostpris 31. december</b>		<b>13.562.725</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar		924.000
Årets afskrivninger		122.000
<b>Af- og nedskrivninger 31. december</b>		<b>1.046.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>		<b>12.516.725</b>
<b>4. Udskudte skatteaktiver</b>		
Udskudte skatteaktiver 1. januar	83.974	157.554
Udskudt skat af årets resultat	-68.222	-73.580
	<b>15.752</b>	<b>83.974</b>
Udskudt skat påhviler følgende poster:		
Materielle anlægsaktiver	-555.435	-526.157
Fremført underskud fra tidligere år	571.187	610.131
	<b>15.752</b>	<b>83.974</b>
<b>5. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar	600.000	600.000
	<b>600.000</b>	<b>600.000</b>

## Noter

31/12 2015      31/12 2014

Aktiekapitalen består af 600 aktier a 1.000 kr. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.

### 6. Overført resultat

Overført resultat 1. januar	-441.210	-471.987
Årets overførte overskud eller underskud	165.051	30.778
	<b>-276.159</b>	<b>-441.209</b>

### 7. Gældsforpligtelser

	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31/12 2015	Gæld i alt 31/12 2014
Gæld til realkreditinstitutter	0	6.393.000	7.039.888	7.050.597
Deposita	284.829	0	284.829	264.892
	<b>284.829</b>	<b>6.393.000</b>	<b>7.324.717</b>	<b>7.315.489</b>

### 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 7.040 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 12.516 t.kr.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 3.078 t.kr. giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Ejerpantebrevet er i selskabets behold.

### 9. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Holdingselskabet af 24. maj 1999 ApS som administrationsselskab og hæfter fra og med regnskabsåret 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter fra og med 1. juli 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

## **Noter**

---

### **10. Nærtstående parter**

#### **Ejerforhold**

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

Øens Invest ApS, Lindgreens Allé 12, 2300 København S