



www.addea.dk

addea københavn
amaliegade 35, 1
1256 københavn k

addea roskilde
skomagergade 13, 1
4000 roskilde

info@addea.dk
(+45) 70 20 07 68

E.G. Ejendomme ApS

Nordre Fasanvej 186 B, kl.
2000 Frederiksberg
CVR-nr. 30 48 50 09

Årsrapport for 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalfor-
samling den 31. marts 2016

Casper Hay Graugaard
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for E.G. Ejendomme 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 31. marts 2016

Direktion

Casper Hey Graugaard
direktør

Peter René Enggaard
adm. direktør

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i E.G. Ejendomme ApS

Vi har revideret årsregnskabet for E.G. Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor 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 vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Konklusion

Det er vor 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 31. marts 2016

Addea Audit ApS
Statsautoriseret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 36 07 49 81

John Petersson
Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

E.G. Ejendomme ApS
Nordre Fasanvej 186 B, kl.
2000 Frederiksberg

CVR-nr.: 30 48 50 09
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Stiftet: 27. marts 2007
Hjemsted: Frederiksberg

Direktion

Casper Hey Graugaard, direktør
Peter René Enggaard, adm. direktør

Revision

Addea Audit ApS
Statsautoriseret revisionsanpartsselskab
Amaliegade 35, 1.
1256 København K

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for E.G. Ejendomme 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

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Indtægter omfatter huslejeindtægter i forbindelse med udlejning af selskabets ejendomme. Lejen indregnes i det år, den vedrører.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration m.v

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles Investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af Investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balance-dagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
Bruttofortjeneste		54.172	52.671
Personaleomkostninger		<u>0</u>	<u>0</u>
Resultat før finansielle poster		54.172	52.671
Finansielle indtægter		28	118
Finansielle omkostninger	1	<u>-11.898</u>	<u>-18.041</u>
Resultat før skat		42.302	34.748
Skat af årets resultat	2	<u>-6.731</u>	<u>-5.932</u>
Årets resultat		<u>35.571</u>	<u>28.816</u>
Overført overskud		<u>35.571</u>	<u>28.816</u>
		<u>35.571</u>	<u>28.816</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		<u>790.000</u>	<u>790.000</u>
Materielle anlægsaktiver	3	<u>790.000</u>	<u>790.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>790.000</u>	<u>790.000</u>
Likvide beholdninger		<u>31.447</u>	<u>97.543</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>31.447</u>	<u>97.543</u>
Aktiver i alt		<u>821.447</u>	<u>887.543</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
Passiver			
Selskabskapital		300.000	300.000
Overført resultat		179.694	144.123
Egenkapital	4	<u>479.694</u>	<u>444.123</u>
Hensættelse til udskudt skat		47.080	42.770
Hensatte forpligtelser i alt		<u>47.080</u>	<u>42.770</u>
Banker		0	212.551
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.000	6.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		207.500	100.000
Selskabsskat		2.421	662
Anden gæld		19.752	20.937
Deposita		60.000	60.000
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>294.673</u>	<u>400.650</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>294.673</u>	<u>400.650</u>
Passiver i alt		<u><u>821.447</u></u>	<u><u>887.543</u></u>
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Hovedaktivitet	7		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabs- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2015	300.000	144.123	444.123
Årets resultat	0	35.571	35.571
Egenkapital 31. december 2015	<u>300.000</u>	<u>179.694</u>	<u>479.694</u>

Noter til årsrapporten

	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	6.838	0
Andre finansielle omkostninger	<u>5.060</u>	<u>18.041</u>
	<u>11.898</u>	<u>18.041</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	2.421	662
Årets udskudte skat	<u>4.310</u>	<u>5.270</u>
	<u>6.731</u>	<u>5.932</u>
3 Aktiver der måles til dagsværdi		<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. januar 2015		<u>800.000</u>
Kostpris 31. december 2015		<u>800.000</u>
Værdireguleringer 1. januar 2015		<u>-10.000</u>
Værdireguleringer 31. december 2015		<u>-10.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015		<u>790.000</u>

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 31. december 2015 er der anvendt en individuelt fastsat diskonteringsrate og et individuelt fastsat afkastkrav i intervallet 6,25 % - 7,25 %. Den gennemsnitlige diskonteringsrate og det gennemsnitlige afkastkrav kan opgøres til 6,75 %.

Noter til årsrapporten

3 Aktiver der måles til dagsværdi (Fortsat)

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringer i gennemsnitlig diskonterings-
sats / gennemsnitligt afkastkrav

	-0,50% kr.	Basis kr.	0,50 % kr.
Afkastprocent	6,25	6,75	7,25
Dagsværdi	853.200	790.000	735.517
Ændring i dagsværdi	63.200	0	-54.483

4 Egenkapital

Selskabskapitalen består af 300.000 anparter a nominelt kr. 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

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

5 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Snedkerfirmaet E.G. Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties Den samlede forpligtigelse udgør t.kr. 112 pr. 31. december 2015.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er tinglyst ejerpantebrev kr. 500.000 i selskabets ejendom til sikkerhed for bankgæld.

7 Hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje og drive ejendomme og dermed beslægtet virksomhed.

PEÑNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende.
Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift

Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

Peter René Enggaard

adm. direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-109107805326

IP: 2.111.243.163

02-04-2016 kl. 05:43:24 UTC

NEM ID 

Casper Hey Graugaard

direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-804674733774

IP: 80.63.102.190

03-04-2016 kl. 16:55:27 UTC

NEM ID 

John Petersson

statsautoriseret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-701421366351

IP: 188.178.145.84

03-04-2016 kl. 19:48:32 UTC

NEM ID 

Casper Hey Graugaard

dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-804674733774

IP: 80.63.102.190

04-04-2016 kl. 15:15:38 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: KB18V-TE46N-EHUSG-FQKDY-JC1TQ-8XGDIW

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>