



Egedevej 71 ApS

c/o RIR Revision, Himmelev Bygade 70, 4000 Roskilde

CVR-nr. 30 48 78 18

Årsrapport

2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. marts 2016.

Tina Doktor
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Egedevej 71 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min 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.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 5. februar 2016

Direktion

Per Bjerring-Jensen
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet

Til anpartshaveren i Egedevej 71 ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for Egedevej 71 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke 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.

Roskilde, den 5. februar 2016

RIR REVISION

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 78 05 24

Tina Doktor
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Egedevej 71 ApS c/o RIR Revision Himmelev Bygade 70 4000 Roskilde
	CVR-nr.: 30 48 78 18
	Stiftet: 1. november 2006
	Hjemsted: Roskilde
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Per Bjerring-Jensen, direktør
Revisor	RIR REVISION, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Bankforbindelse	Sydbank A/S
Modervirksomhed	Maximar Holding ApS, Roskilde

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af boliglejemål i ejendommen Egedevej 71, beliggende i Fakse.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør -63 t.kr. mod -201 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for mindre tilfredsstillende.

Resultatet før finansielle poster er som forventet forbedret væsentligt, hvorfor årets resultat ligeledes er forbedret i forhold til sidste år.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2015 kr.	2014 t.kr.
Bruttofortjeneste	59.131	-86
Andre finansielle indtægter	1.029	1
1 Øvrige finansielle omkostninger	-122.946	-118
Resultat før skat	-62.786	-203
2 Skat af årets resultat	-227	2
Årets resultat	-63.013	-201
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-63.013	-201
Disponeret i alt	-63.013	-201

Balance 31. december

Aktiver		2015	2014
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Anlægsaktiver			
3	Investeringsejendomme	2.800.000	2.800
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.800.000</u>	<u>2.800</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>2.800.000</u>	<u>2.800</u>
Omsætningsaktiver			
	Udskudte skatteaktiver	134.523	135
	Andre tilgodehavender	15.917	15
	Periodeafgrænsningsposter	<u>1.588</u>	<u>2</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>152.028</u>	<u>152</u>
	Likvide beholdninger	<u>307</u>	<u>0</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>152.335</u>	<u>152</u>
	Aktiver i alt	<u>2.952.335</u>	<u>2.952</u>

Balance 31. december

	2015	2014
Note	kr.	t.kr.
Passiver		
Egenkapital		
4 Virksomhedskapital	128.000	128
6 Overført resultat	856.978	920
Egenkapital i alt	984.978	1.048
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	1.254.847	1.300
Kreditinstitutter i øvrigt	216.683	227
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.471.530	1.527
Kortfristet del af langfristet gæld	54.000	51
Modtagne forudbetalinger fra kunder	55.005	51
Leverandører af varer og tjenesteydelser	44.871	32
Gæld til tilknyttede virksomheder	341.951	243
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	495.827	377
Gældsforpligtelser i alt	1.967.357	1.904
Passiver i alt	2.952.335	2.952
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9 Eventualposter		

Noter

	2015 kr.	2014 t.kr.
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	11.522	4
Andre finansielle omkostninger	<u>111.424</u>	<u>114</u>
	<u>122.946</u>	<u>118</u>
2. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	<u>227</u>	<u>-2</u>
	<u>227</u>	<u>-2</u>
	31/12 2015 kr.	31/12 2014 t.kr.
3. Investerings ejendomme		
Kostpris 1. januar 2015	<u>2.800.000</u>	<u>2.800</u>
Kostpris 31. december 2015	<u>2.800.000</u>	<u>2.800</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>2.800.000</u>	<u>2.800</u>

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Afkastprocent min. 3 %

Noter

	31/12 2015 kr.	31/12 2014 t.kr.
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2015	128.000	127
Kontant kapitaludvidelse	0	1
	128.000	128

Der har indenfor de seneste 5 år været følgende bevægelser på virksomhedskapitalen:

Kapitalen er i 2012 udvidet med nom 1.000 kr. med i alt 650.000 kr. ved gældskonvertering.
Kapitalen er i 2013 udvidet med nom. 1.000 kr. med i alt 1.017.699 kr. ved gældskonvertering.
Kapitalen er i 2014 udvidet med nom. 1.000 kr. med i alt 870.000 kr. ved gældskonvertering.

	31/12 2015 kr.	31/12 2014 t.kr.
5. Overkurs ved emission		
Overkurs ved emission 1. januar 2015	0	-869
Årets overkurs ved emission	0	869
	0	0

6. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2015	919.991	252
Årets overførte overskud eller underskud	-63.013	-201
Overført overkurs	0	869
	856.978	920

7. Gældsforpligtelser				
	Afdrag første år kr.	Restgæld efter 5 år kr.	Gæld i alt 31/12 2015 kr.	Gæld i alt 31/12 2014 t.kr.
Gæld til realkreditinstitutter	44.000	1.064.000	1.298.847	1.342
Kreditinstitutter i øvrigt	10.000	167.000	226.683	236
	54.000	1.231.000	1.525.530	1.578

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.299 t.kr., er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 2.800 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, 227 t.kr., er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 2.800 t.kr.

9. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Maximar Holding ApS som administrations-selskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Egedevej 71 ApS 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.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme, omkostninger relateret til udlejnings-ejendommen samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

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 sambeskattede 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

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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 Egedevej 71 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter 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.

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. Selskabsskatteprocenten vil fra 2015 til 2016 blive nedsat fra 23,5 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.