

Ejendomsselskabet Centervej ApS

Centervej 48
3600 Frederikssund
CVR-nr. 30 51 21 03

Årsrapport 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt af
generalforsamlingen den 19. maj 2016



dirigent

Se erklæringen om assistance med regnskabsopstilling

Indhold

Erklæringer	2
Ledelseserklæring	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Selskabsoplysninger	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	6
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Erklæringer

Ledelseserklæring

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Ejendomsselskabet Centervej ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at unklade revision for opfyldt.

Det er min 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.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikssund, den 19. maj 2016

Direktion:



Steen Poulsen

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Centervej ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Centervej ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du 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 dig 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 dit 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, som du 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.

Frederikssund, den 19. maj 2016

Lynge Pedersen & Gøttsche ApS

Statsautoriserede Revisorer

CVR-nr. 33 16 72 88


Morten Gøttsche
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

Ejendomsselskabet Centervej ApS
Centervej 48
3600 Frederikssund

CVR nr.:	30 51 21 03
Stiftet:	25. juni 2007
Hjemstedskommune:	Frederikssund
Regnskabsår:	1. januar - 31. december 2015

Direktion

Steen Poulsen

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 19. maj 2016.

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er administration af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et underskud på 127.819 kr., hvilket er som forventet. Selskabet har ultimo 2015 færdiggjort byggeriet og påbegyndt udlejning af ejendommen på Centervej.

Betydningsfulde hændelser efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Den forventede udvikling

Det forventes, at selskabets drift af virksomheden vil give et tilfredsstillende resultat for regnskabsåret 2016.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Centervej ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af varer og tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets skattepligtige indkomst samt årets regulering af udskudt skat.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	40 år
-----------	-------

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 afskrivninger.

Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser.

Skyldig skat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Frederikssund Pejsecenter A/S.

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 gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealizationsværdi.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

	Note	2015	2014
			tkr.
Bruttofortjeneste		340	-15
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		-7.168	0
Resultat af primær drift		-6.828	-15
Finansielle omkostninger	1	-166.622	-68
Ordinært resultat før skat		-173.450	-83
Skat af årets resultat	2	45.631	22
Årets resultat		-127.819	-61
 Forslag til resultatfordeling			
Overført til næste år		-127.819	
Disponeret i alt		-127.819	

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

	Note	2015	2014
			tkr.
AKTIVER			
Anlægsaktiver:			
Materielle anlægsaktiver	3		
Grunde og bygninger		5.893.615	1.700
		<u>5.893.615</u>	<u>1.700</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>5.893.615</u>	<u>1.700</u>
Omsætningsaktiver:			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender		750.154	20
		<u>750.154</u>	<u>20</u>
Likvide beholdninger		<u>7.501</u>	<u>23</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>757.655</u>	<u>43</u>
AKTIVER I ALT		<u>6.651.270</u>	<u>1.743</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

	Note	2015	2014
			tkr.
PASSIVER			
Egenkapital:			
Anpartskapital		125.000	125
Overført resultat		-119.792	8
Egenkapital i alt	4	<u>5.208</u>	<u>133</u>
Hensatte forpligtelser:			
Hensættelse til udskudt skat		71.414	38
Hensatte forpligtelser i alt		<u>71.414</u>	<u>38</u>
Gældsforpligtelser:			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld		2.649.344	0
Anden langfristet gæld		1.200.000	700
	5	<u>3.849.344</u>	<u>700</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kortfristet del af langfristet gæld	5	134.633	0
Bankgæld		10.675	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		141.185	5
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.118.591	865
Anden gæld		320.220	2
		<u>2.725.304</u>	<u>872</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>6.574.648</u>	<u>1.572</u>
PASSIVER I ALT		<u>6.651.270</u>	<u>1.743</u>
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

	2015	2014
		tkr.
1 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger, valutakurstab og lignende omkostninger	117.241	35
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	49.381	33
Finansielle omkostninger	<u>166.622</u>	<u>68</u>
2 Skat af årets resultat		
Den beregnede skat af ordinært resultat er sammensat således:		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-79.504	-20
Årets regulering af udskudt skat	33.873	-2
Skat af årets resultat	<u>-45.631</u>	<u>-22</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

3 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2015	1.700.000
Tilgang i årets løb	<u>4.200.783</u>
Kostpris 31. december 2015	<u>5.900.783</u>
Årets afskrivninger	7.168
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	<u>7.168</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u><u>5.893.615</u></u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

4 Egenkapital

	Anparts- kapital	Overført resultat	Udbytte for regnskabs- året	I alt
Saldo 1. januar 2015	125.000	8.027	0	133.027
Årets resultat		-127.819		-127.819
Saldo 31. december 2015	125.000	-119.792	0	5.208

Der er ikke sket ændringer i selskabskapitalen de seneste 5 år.

5 Langfristede gældsforpligtelser

	1. januar 2015	31. december 2015	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld	0	2.783.977	134.633	2.127.724
Anden langfristet gæld	700.000	1.200.000	0	500.000
Langfristede gældsforpligtelser	700.000	3.983.977	134.633	2.627.724

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Sambeskatning

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Udover den tinglyste prioritetsgæld er der udstedt ejerpantebrev på i alt 700 tkr. Ejerpantebrevet ligger til sikkerhed for gældsbev.