

EJENDOMSSELSKABET VÆRNEDAMSVEJ 3A, ST., TV. ApS

Alhambravej 3
1826 Frederiksberg C

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

09/06/2016

Klara Gjerding
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMSELSKABET VÆRNEDAMSVEJ 3A, ST., TV. ApS
Alhambravej 3
1826 Frederiksberg C

e-mailadresse: peter@excellcorp.dk

CVR-nr: 30817486

Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

Ledespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Ejendomsselskabet Væredamsvej 3A, st. tv. ApS.

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015, samt at resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 06/06/2016

Direktion

Klara Gjerding

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive handel og udlejningsvirksomhed og andet der med naturlig forbundet.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret realiseret et mindre underskud og har således ikke indfriet de forventninger, der var stillet til året.

Begivenheder efter regnskabs afslutning

Selskabet har efter regnskabsårets udløb solgt den ene af selskabets andele og har herigennem realiseret en fortjeneste. Selskabets kapitalforhold er herigennem reableret.

Der er herudover ikke efter regnskabsårets udløb indtrådt begivenheder, der har væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten for er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

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 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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Indretning af lejede lokaler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid. 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 og restværdi herefter:

	Brugstid	Restværdi
Indretning.lejede.lokaler.....	20.år.....	0.%. .

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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapir omfatter andelsbeviser, som indregnes og måles til amortiseret kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld, og for obligationslån svarer til en restgæld beregnet på grundlag af lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttoresultat		20.537	309.995
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-3.500	-3.500
Resultat af ordinær primær drift		17.037	306.495
Andre finansielle indtægter	1	0	901.505
Øvrige finansielle omkostninger	2	-102.513	-191.351
Ordinært resultat før skat		-85.476	1.016.649
Skat af årets resultat		0	-101.419
Årets resultat		-85.476	915.230
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-85.476	915.230
I alt		-85.476	915.230

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Indretning af lejede lokaler		42.000	45.500
Materielle anlægsaktiver i alt	3	42.000	45.500
Andre værdipapirer og kapitalandele		3.244.000	3.244.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	4	3.244.000	3.244.000
Anlægsaktiver i alt		3.286.000	3.289.500
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	288.620
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		465.137	406.843
Udsudte skatteaktiver		0	0
Andre tilgodehavender		0	400
Tilgodehavender i alt		465.137	695.863
Likvide beholdninger		9.348	20.172
Omsætningsaktiver i alt		474.485	716.035
Aktiver i alt		3.760.485	4.005.535

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		-249.485	-164.009
Egenkapital i alt	5	-124.485	-39.009
Gæld til banker		618.435	683.117
Konvertible og udbyttegivende gældsbreve		2.500.000	2.500.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt		3.118.435	3.183.117
Gæld til banker		51.500	49.667
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.060	35.483
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		596.564	677.868
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		98.411	98.409
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		766.535	861.427
Gældsforpligtelser i alt		3.884.970	4.044.544
Passiver i alt		3.760.485	4.005.535

Noter

1. Andre finansielle indtægter

	2015 kr.	2014 kr.
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	0	0
Gældseftergivelse	0	901.505
Finansielle indtægter i øvrigt	0	0
	<u>0</u>	<u>901.505</u>

2. Øvrige finansielle omkostninger

	2015 kr.	2014 kr.
Renteudgifter tilknyttede virksomheder	0	0
Finansielle udgifter i øvrigt	102.513	191.351
	<u>102.513</u>	<u>191.351</u>

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Indretning lejede lokaler kr.	2014. kr.
Kostpris primo	70.000	70.000
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
Kostpris ultimo	70.000	70.000
Opskrivninger primo	0	0
Årets opskrivning	0	0
Opskrivninger ultimo	0	0
Af- og nedskrivning primo	-24.500	-21.000
Årets afskrivning	-3.500	-3.500
Tilbageførsel ved afgang	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	-28.000	-24.500
Regnskabsmæssig værdi ultimo	42.000	45.500

4. Finansielle anlægsaktiver i alt

	2015 kr.	2014 kr.
Anskaffelsessum	4.596.576	4.596.576
Nedskrivninger	-1.352.576	-1.352.576
	<u>3.244.000</u>	<u>3.244.000</u>

5. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital kr.	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte kr.	Ialt kr.
Saldo primo	125.000	0	-164.009	0	-39.009
Udloddet ordinært udbytte	0	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	-85.476	0	-85.476
Egenkapital ultimo	<u>125.000</u>	<u>0</u>	<u>-248.485</u>	<u>0</u>	<u>-248.485</u>

Der er ikke foretaget ændringer i virksomhedskapitalen de sidste 5 år.

6. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

7. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter og gældsbreve, 3.170 tkr., er der stillet sikkerhed i andre værdipapirer på 3,8 mio. kr., hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. decemberr 2015 udgør 3.244 tkr.