

Floras Skoleejendom ApS

Voldmestergade 24
2100 København Ø

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

04/01/2016

Susanne Mulvad
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Ledelsesberetning

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

Årsregnskab

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

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

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

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

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

Floras Skoleejendom ApS
Voldmestergade 24
2100 København Ø

CVR-nr: 30825640
Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

Bankforbindelse

NORDEA Bank Danmark AS
Hovedgaden 23
3460 Birkerød
DK Danmark

Ledespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for Darenko Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultat. Samtidig er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Den ekstreme revision er fravalgt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingen godkendelse.

København, den 04/01/2016

Direktion

John Mulvad
Direktør.

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets vigtigste forretningsområde er ejendomsbesiddelse. Selskabet blev spaltet fra DARENKO a.s den 1. januar 2007.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er opgjort til kr. 79.868,- hvilket anses for tilfredsstillende. Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 5.300.418,- og en samlet egenkapital på kr. 4.332.857,-

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Selskabet er efter regnskabsårets afslutning pr. 31.12.2015 blevet solgt pr. 1. januar 2016.

Forventet udvikling.

Direktionen fratræder pr. 4. januar 2016.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Generelt.

Årsrapporten for Darenko Ejendomme ApS for 01. januar - 31. december 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

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.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætningen, som omfatter årets fakturerede salg, indregnes i resultatopgørelsen.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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 poster direkte på egenkapitalen.

Aktuelle skatteforpligtelser, henholdsvis tilgodehavende aktuel skat, indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til den offentlige ejendomsvurdering.

Investeringsejendomme:

Investeringsejendomme måles ved første måling til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Efter første indregning måles ejendommene til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vil kunne sælges for til en uafhængig køber. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af beregnede kapitalværdier for de forventede pengestrømme fra de enkelte investeringsejendomme. Ved beregning af kapitalværdierne anvendes en diskonteringsfaktor, der

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

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:

Driftsmateriel og inventar: 4 år.

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.300 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender.

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. 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. Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Nettoomsætning		187.500	250.000
Bruttoresultat		187.500	250.000
Administrationsomkostninger		-115.325	-124.160
Resultat af ordinær primær drift		72.175	125.840
Andre finansielle indtægter		418	
Ordinært resultat før skat		72.593	125.840
Skat af årets resultat	1	7.275	-30.888
Årets resultat		79.868	94.952
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under gældsforpligtelser		12.831	
Overført resultat		67.037	94.952
I alt		79.868	94.952

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		5.300.000	5.300.000
Materielle anlægsaktiver i alt	2	5.300.000	5.300.000
Anlægsaktiver i alt		5.300.000	5.300.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder			25.710
Tilgodehavender i alt			25.710
Likvide beholdninger		418	
Omsætningsaktiver i alt		418	25.710
Aktiver i alt		5.300.418	5.325.710

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Andre reserver		1.908.537	1.871.115
Overført resultat		2.299.320	2.232.283
Egenkapital i alt	3	4.332.857	4.228.398
Hensættelse til udskudt skat		967.143	1.028.875
Hensatte forpligtelser i alt		967.143	1.028.875
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		418	68.437
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		418	68.437
Gældsforpligtelser i alt		418	68.437
Passiver i alt		5.300.418	5.325.710

Noter

1. Skat af årets resultat

NOTE 1.

	2015
	kr.
Aktuel skat af årets resultat	17.035
Ændring af udskudt skat	-24.310
Årets selskabsskat i alt	-7.275

2. Materielle anlægsaktiver i alt

NOTE 2.

	Grunde og bygninger	Produktionsanlæg og maskiner	Andre Anlæg mv.
	kr.	kr.	kr.
Kostpris primo	2.805.180	0	0
Tilgang	0	0	0
Afgang	0	0	0
Kostpris ultimo	2.805.180	0	0
Opskrivninger primo	2.494.820	0	0
Årets opskrivning	0	0	0
Opskrivninger ultimo	2.494.820	0	0
Udskudt skat af ejendomsopskrivning	586.283		
Opskrivningsfond netto	1.908.537		
Af- og nedskrivning primo	0	0	0
Årets afskrivning	0	0	0
Tilbageførsel ved afgang	0	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	0	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	5.300.000	0	0

3. Egenkapital i alt

NOTE 3.	Virksomheds-kapital 31.12.2014	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte	Ialt 31.12.2015
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Anpartskapital	125.000				125.000
Overført resultat:					
Overført fra tidligere år	2.137.331				2.232.283
Overført af årets resultat	94.952		67.037		67.037
	2.232.283		67.037		2.299.320
Opskrivning af ejendom til					
ejendomsværdi	2.494.820				2.494.820
Udskudt skat af opskrivning	623.705				586.283
Ejendomsopskrivning netto	1.871.115				1.908.537
	4.103.398		67.036		4.207.857
Egenkapital ultimo	4.228.398		67.036		4.332.857

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

NOTE 4.

PRIORITETSGÆLD:

Der er ingen prioritetsgæld pr. 31. december 2015.

NOTE 5.

EVENTUALFORPLIGTELSER OG PANTSÆTNING:

Der påhviler ikke selskabet nogen leasingforpligtelser.

Ejendommen Floras Alle 19, er ikke behæftet pr. 31. december 2015 med nogen pantebrev.