



addere revision

STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB

Erhvervslejemål DK ApS

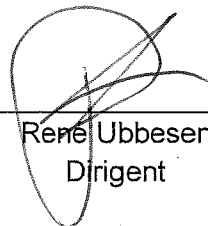
Centervej 7

4600 Køge

(CVR-nr. 30 98 78 37)

Årsrapport for 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28 / 4 2016



René Ubbesen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

1

	Side
Selskabsoplysninger	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	4
Årsregnskab for 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Selskabsoplysninger

2

Selskabet	Erhvervslejemål DK ApS Centervej 7 4600 Køge
	CVR-nr.: 30 98 78 37
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2015
Aktivitet	Selskabets hovedaktivitet er udlejning af erhvervslejemål og enhver efter ledelsens skøn hermed forbunden virksomhed.
Bestyrelse	Magne Schmidt Jakobsen Henrik Offersen René Ubbesen
Direktion	René Ubbesen
Revisor	Addere Revision statsautoriseret revisionspartnerselskab Galoche Allé 6, 4600 Køge www.addere.dk

Ledelsespåtegning

3

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for Erhvervslejemål DK ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.


Køge, den 12. april 2016

Direktion



René Ubbesen


Bestyrelse



Magne Schmidt Jakobsen



Henrik Offersen



René Ubbesen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

4

Til kapitalejerne i Erhvervslejemål DK ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Erhvervslejemål DK ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores 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 vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevante 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 vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

5

Konklusion

Det er vores 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.

Køge, den 12. april 2016

Addere Revision
statsautoriseret revisionspartnerselskab
(CVR-nr. 34 58 99 92)



Søren Nielsen
statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for Erhvervslejemål DK ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå virksomheden, 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 og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes med fradrag af eventuelle rabatter i forbindelse med salget.

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 posteringer direkte på egenkapitalen.

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

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning. Moderselskabet Investering 2001 ApS er administrationsselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne. Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationsselskabet, indregnes i balancen som 'Gæld til tilknyttede virksomheder' eller 'Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder'.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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 eventuel restværdi:

Indretning af lejede lokaler, 3 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar, 3 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvis disse - bortset fra ved virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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.

Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet, i det omfang der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

9

<u>Note</u>	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste	41.131	-360.093
1 Personaleomkostninger	-43.614	0
Af- og nedskrivninger	-6.826	0
Driftsresultat	-9.309	-360.093
Andre finansielle indtægter	0	176
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-41.387	-20.639
Resultat før skat	-50.696	-380.556
2 Skat af årets resultat	4.541	8.447
ÅRETS RESULTAT	-46.155	-372.109
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-46.155	-372.109
Anvendelse i alt	-46.155	-372.109

Balance pr. 31. december

10

AKTIVER

<u>Note</u>	2015 kr.	2014 kr.
Indretning af lejede lokaler	18.932	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	32.435	0
Materielle anlægsaktiver i alt	51.367	0
Andre tilgodehavender	540.000	540.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	540.000	540.000
ANLÆGSAKTIVER I ALT	591.367	540.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	18.750	306.175
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	8.447
Andre tilgodehavender	15.786	164.655
Periodeafgrænsningsposter	827	91.694
Tilgodehavender i alt	35.363	570.971
Likvide beholdninger	3.269	49.865
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	38.632	620.836
AKTIVER I ALT	629.999	1.160.836

Balance pr. 31. december

11

PASSIVER

<u>Note</u>	2015 kr.	2014 kr.
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført resultat	1.073	-602.772
3 EGENKAPITAL I ALT	126.073	-477.772
Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	247.117
Leverandører af varer og tjenesteydelser	21.769	201.832
Gæld til tilknyttede virksomheder	170.169	833.159
Anden gæld	311.988	356.500
Kortfristet gæld i alt	503.926	1.638.608
GÆLD I ALT	503.926	1.638.608
PASSIVER I ALT	629.999	1.160.836
4 Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

12

<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
1 Personaleomkostninger		
Det samlede beløb til lønninger og gager mv. fordeler sig således:		
Gager og lønninger	40.451	0
Andre udgifter til social sikring	3.163	0
	<u>43.614</u>	<u>0</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-4.541	-8.447
	<u>-4.541</u>	<u>-8.447</u>
3 Egenkapital		
Selskabskapital		
Selskabskapital	125.000	125.000
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Overført resultat		
Saldo primo	-602.772	-230.663
Tilskud fra moderselskab	650.000	0
Årets resultat	-46.155	-372.109
	<u>1.073</u>	<u>-602.772</u>
Egenkapital ultimo	<u>126.073</u>	<u>-477.772</u>
4 Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Huslejeforpligtelse		
Selskabet har indgået lejekontrakt med en lejeforpligtelse	<u>540.000</u>	

<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
-------------	--------------------	--------------------

Sambeskatning

Erhvervslejemål DK ApS hæfter solidarisk for den samlede skat af sambeskatningsindkomst samt indeholdt udbytteskat og renter for alle de selskaber, der er omfattet af sambeskatningen, indtil de er betalt til SKAT. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Investering 2001 ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.