

# EY Ejendommen Flintholm K/S

Osvald Helmuths Vej 4, 2000 Frederiksberg

CVR-nr. 31 60 13 98



## Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 30. november 2016

Som dirigent:

.....  
Carsten Strunk



Building a better  
working world



## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9



### Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for EY Ejendommen Flintholm K/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

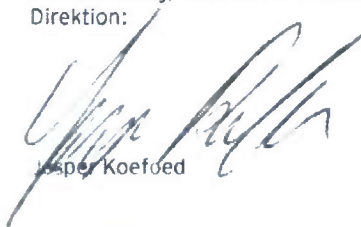
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 30. november 2016

Direktion:



Jørgen Koefoed

Bestyrelse:



Erik Mamelund  
formand



Stefan Persson



Jørgen Koefoed

## Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i EY Ejendommen Flintholm K/S

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for EY Ejendommen Flintholm K/S for regnskabsåret 1. juli 2015 – 30. juni 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 relevant 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.

### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 – 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 30. november 2016  
BDO STATS-AUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR-nr. 20 22 26 70



Per Frost Jensen  
statsaut. revisor



## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	EY Ejendommen Flintholm K/S
Adresse, postnr., by	Osvald Helmuths Vej 4, 2000 Frederiksberg
CVR-nr.	31 60 13 98
Hjemstedskommune	Frederiksberg
Regnskabsår	1. juli 2015 - 30. juni 2016
Telefon	73 23 30 00
Bestyrelse	Erik Mamelund, formand Stefan Persson Jesper Koefoed
Direktion	Jesper Koefoed
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29, 1561 København V



## Ledelsesberetning

### Beretning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og drive den ejendom, der tjener som domicil for EY Godkendt Revisionspartnerselskab. Bygningen blev overtaget den 5. december 2011.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens omsætning i 2015/16 udgør 58.387 t.kr. mod 97.054 t.kr. sidste år. Resultatopgørelsen for 2015/16 udviser et overskud på 4.625 t.kr. mod 14.874 t.kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2016 udviser en egenkapital på 2.119 t.kr.

#### Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser, som har indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten og selskabets finansielle stilling.



## Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

### Resultatopgørelse

Note	t.kr.	2015/16 12 mdr.	2014/15 19 mdr.
	<b>Nettoomsætning</b>	58.387	97.054
	Andre eksterne omkostninger	-595	-2.067
	<b>Bruttoresultat</b>	57.792	94.987
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-17.365	-25.464
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	40.427	69.523
2	Finansielle indtægter	0	2
3	Finansielle omkostninger	-35.802	-54.651
	<b>Årets resultat</b>	4.625	14.874
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	4.625	14.874
		4.625	14.874

## Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

### Balance

Note	t.kr.	2015/16	2014/15
	<b>AKTIVER</b>		
	Anlægsaktiver		
4	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	1.134.367	1.148.875
		<u>1.134.367</u>	<u>1.148.875</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>1.134.367</u>	<u>1.148.875</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	Tilgodehavender		
	Andre tilgodehavender	0	4.270
	Periodeafgrænsningsposter	6.467	3.381
		<u>6.467</u>	<u>7.651</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>964</u>	<u>1.143</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>7.431</u>	<u>8.794</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>1.141.798</u>	<u>1.157.669</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	Egenkapital		
5	Selskabskapital	1.000	1.000
	Overført resultat	1.119	-4.774
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>2.119</u>	<u>-3.774</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
6	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	568.032	583.867
	Anden gæld	29.322	29.322
		<u>597.354</u>	<u>613.189</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7.367	7.282
	Gæld til banker	174.843	177.000
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	603
	Gæld til tilknyttede virksomheder	360.115	360.065
	Anden gæld	0	3.304
		<u>542.325</u>	<u>548.254</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>1.139.679</u>	<u>1.161.443</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>1.141.798</u>	<u>1.157.669</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis  
7 Sikkerhedsstillelser  
8 Nærtstående parter



## Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

## Egenkapitaloppgørelse

t.kr.	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2014	1.000	-14.657	-13.657
Årets resultat	0	14.874	14.874
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	-4.991	-4.991
<b>Egenkapital 1. juli 2015</b>	<b>1.000</b>	<b>-4.774</b>	<b>-3.774</b>
Årets resultat	0	4.625	4.625
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	1.268	1.268
<b>Egenkapital 30. juni 2016</b>	<b>1.000</b>	<b>1.119</b>	<b>2.119</b>



## Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for EY Ejendommen Flintholm K/S for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles afledte finansielle instrumenter til dagsværdi.

Ændringer i dagsværdi af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af pengestrømme (variable renter), indregnes i andre tilgodehavender eller anden gæld og direkte på egenkapitalen.

#### Resultatopgørelsen

##### Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af lejeindtægter.

Nettoomsætning 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 vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb.

##### Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Kostprisen på et samlet materielt aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	15-100 år
-----------	-----------

Grunde afskrives ikke.

##### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger m.v.

##### Skat

EY Ejendommen Flintholm K/S er ikke et selvstændigt skattesubjekt, hvorfor der ikke afsættes selskabsskat i årsrapporten. Kommanditisterne beskattes af deres andel af selskabets skattemæssige resultat.

## Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### Balancen

##### Materielle aktiver

Materielle aktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Desuden indregnes i kostprisen på egenopførte anlægsaktiver renteomkostninger i opførelsesperioden på lån til finansiering af opførelsen.

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

##### Værdiforringelse af langfristede aktiver

Materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse. Såfremt der er indikationer på værdiforringelse foretages nedskrivningstest for hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver der genererer uafhængige pengestrømme. Aktiverne nedskrives til genindvindingsværdien, som udgør den højeste værdi af kapitalværdien og nettosalgsprisen, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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 og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

## Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

##### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

t.kr.	2015/16 12 mdr.	2014/15 19 mdr.
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter i øvrigt	0	2
	<u>0</u>	<u>2</u>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	9.960	12.066
Renteomkostninger i øvrigt	25.842	42.586
Andre finansielle omkostninger	0	-1
	<u>35.802</u>	<u>54.651</u>
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		<b>Grunde og bygninger</b>
t.kr.		
Kostpris 1. juli 2015		1.207.805
Tilgang i årets løb		2.857
Kostpris 30. juni 2016		<u>1.210.662</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2015		58.930
Årets afskrivninger		17.365
Af- og nedskrivninger 30. juni 2016		<u>76.295</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016</b>		<u>1.134.367</u>
Heraf indregnede renter		<u>70.672</u>

## Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

### Noter

t.kr.	2015/16	2014/15
<b>5 Selskabskapital</b>		
Selskabskapitalen er fordelt således:		
Anparter, 1.000.000 stk. a nom. 1,00 kr.	1.000	1.000
	<u>1.000</u>	<u>1.000</u>

Virksomhedens selskabskapital har uændret været 1.000 t.kr. de seneste 5 år.

Komplementar i selskabet er EY Komplementarselskabet Ejendommen Flintholm A/S. Komplementaren har ikke indskudt kapital i selskabet. Kommanditist i selskabet er Ernst & Young Partnership P/S. Kommanditisten har indskudt 1.000 t.kr., der udgør selskabets kommanditkapital.

### 6 Langfristede gældsforpligtelser

t.kr.	Gæld i alt 30/6 2016	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	575.399	7.367	568.032	482.381
Anden gæld	29.322	0	29.322	0
	<u>604.721</u>	<u>7.367</u>	<u>597.354</u>	<u>482.381</u>

### 7 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets gæld til realkreditinstitutter på 539.156 t.kr. er udstedt pantebreve på 556.014 t.kr. med pant i ejendommen, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 1.134.367 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til banker er der lyst et salgs- og pantsætningsforbud i selskabets ejendom.

### 8 Nærtstående parter

EY Ejendommen Flintholm K/S' nærtstående parter omfatter følgende:

Nærtstående part	Bopæl/Hjemsted	Grundlag
EY Komplementarselskabet Ejendommen Flintholm A/S	Osvold Helmuths Vej 4 2000 Frederiksberg	Komplementar

### Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i virksomhedens ejerbog som ejende minimum 5 % af anpartskapitalen:

Navn	Bopæl/Hjemsted
Ernst & Young Partnership P/S	Osvold Helmuths Vej 4 2000 Frederiksberg