

Ejendomsselskabet Højnæsvej ApS

Højnæsvej 58

2610 Rødovre

CVR-nr. 32148409

Årsrapport 2015/16

8. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 02-02-2017

Peder Axelsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ejendomsselskabet Højnæsvej ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-10-2015 - 30-09-2016 for Ejendomsselskabet Højnæsvej ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30-09-2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-10-2015 - 30-09-2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødovre, den 31-01-2017

Direktion

Peder Axelsen
Direktør

Den uafhængige revisors erklæring

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Højnæsvej ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Højnæsvej ApS for regnskabsåret 2015/16. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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 årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorerers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30-09-2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2015/16 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 udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Kastrup, den 31-01-2017

Revisionsfirmaet Per Kronborg
Registreret Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 26659817

Per Kronborg
Registreret revisor

Ejendomsselskabet Højnæsvej ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger	Ejendomsselskabet Højnæsvej ApS Højnæsvej 58 2610 Rødovre
CVR-nr.	32148409
Regnskabsår	01-10-2015 - 30-09-2016
Direktion	Peder Axelsen , Direktør
Kapitalejere iht selskabsloven	Følgende anpartshaver ejer mere end 5% af anparterne og mere end 5% af stemmeværdien: Peder Axelsen Holding ApS Højnæsvej 58 2610 Rødovre
Revisor	Revisionsfirmaet Per Kronborg Registreret Revisionsanpartsselskab Fuglebækvej 3 A 1. 2770 Kastrup

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-10-2015 - 30-09-2016 udviser et resultat på kr. 304.132, og selskabets balance pr. 30-09-2016 udviser en balancesum på kr. 7.841.695, og en egenkapital på kr. 2.637.025.

Anvendt regnskabspraksis

Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Højnæsvej ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Indregningsmetoder og målegrundlag

Generelt om indregning og måling

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 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Nettoomsætning

Andre salgsindtægter indregnes som omsætning efter faktureringsprincippet.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	25%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter og omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skatter

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer.

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således, at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindelig vis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Resultatopgørelse

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Nettoomsætning		924.806	933.698
Andre eksterne omkostninger		-212.008	-217.879
Bruttoresultat		712.798	715.819
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-161.603	-161.603
Driftsresultat		551.195	554.216
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		8.846	10.179
Finansielle indtægter	1	0	726
Finansielle omkostninger	2	-170.139	-183.851
Resultat før skat		389.902	381.270
Skat af årets resultat		-85.770	-23.946
Årets resultat		304.132	357.324
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		304.132	357.324
Resultatdesponering		304.132	357.324

Ejendomsselskabet Højnæsvej ApS

Balance 30. september 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	7.056.126	7.217.729
Materielle anlægsaktiver		<u>7.056.126</u>	<u>7.217.729</u>
Anlægsaktiver		<u>7.056.126</u>	<u>7.217.729</u>
Andre tilgodehavender		135.880	270.355
Tilgodehavender		<u>135.880</u>	<u>270.355</u>
Likvide beholdninger		<u>649.689</u>	<u>248.607</u>
Omsætningsaktiver		<u>785.569</u>	<u>518.962</u>
Aktiver		<u>7.841.695</u>	<u>7.736.691</u>

Ejendomsselskabet Højnæsvej ApS

Balance 30. september 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	4	125.000	125.000
Overkurs ved emission		1.169.324	1.169.324
Overført resultat	5	1.342.701	1.038.569
Egenkapital		2.637.025	2.332.893
Hensættelser til udskudt skat		527.960	563.520
Hensatte forpligtelser		527.960	563.520
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.748.301	4.059.578
Langfristede gældsforpligtelser	6	3.748.301	4.059.578
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		311.277	299.097
Gæld til tilknyttede virksomheder		127.575	0
Selskabsskat		121.330	127.575
Anden gæld		360.287	350.595
Periodeafgrænsningsposter		7.940	3.433
Kortfristede gældsforpligtelser		928.409	780.700
Gældsforpligtelser		4.676.710	4.840.278
Passiver		7.841.695	7.736.691
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		

Noter

	2015/16	2014/15
1. Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	0	726
	<u>0</u>	<u>726</u>
2. Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	170.139	183.851
	<u>170.139</u>	<u>183.851</u>
3. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	8.080.141	8.080.141
Kostpris ultimo	<u>8.080.141</u>	<u>8.080.141</u>
Af- og nedskrivninger primo	-862.412	-700.809
Årets afskrivninger	-161.603	-161.603
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-1.024.015</u>	<u>-862.412</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>7.056.126</u>	<u>7.217.729</u>

Ejendommen, Højnæsvej 58, 2610 Rødovre er pr. 1/10 2015 vurderet til kr. 2.650.000.

Ejendommen, Højnæsvej 69, 2610 Rødovre er pr. 1/10 2015 vurderet til kr. 4.100.000.

4. Virksomhedskapital

Saldo primo	125.000	125.000
Saldo ultimo	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

5. Overført resultat

Saldo primo	1.038.569	681.245
Årets tilgang	304.132	357.324
Saldo ultimo	<u>1.342.701</u>	<u>1.038.569</u>

6. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til tilknyttede virksomheder	3.748.301	299.097	2.736.266
	<u>3.748.301</u>	<u>299.097</u>	<u>2.736.266</u>

7. Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet sikkerhed for trediemand i form af ejerpart i selskabets ejendom.

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

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Peder Axelsen Holding ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der ligger ejerpartebreve i selskabets ejendom.

Ejerpartebrev i Højnæsvej 58 på nom. kr. 1.200.000 er stillet til sikkerhed for trediemand.

Ejendomsselskabet Højnæsvej ApS

Noter

2015/16

2014/15

Ejerpantebrev i Højnæsvej 69 på nom. kr. 1.100.000 er ikke benyttet.