

Ejendomselskabet Metalvej ApS
Metalvej 2, 4180 Sorø

Årsrapport 2015

CVR- nr : 32 26 70 84

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring	2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	3
---------------------------	---

Årsregnskab

Regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Pantsætninger.....	9
Noter.....	10

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Ejendomselskabet Metalvej ApS

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige. Årsregnskabet giver derfor efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver og den finansielle stilling pr. 31. december samt resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse

Sorø, den 20. april 2016

Direktion

Laust Sørensen

Bo Priiskorn

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 27 / 4 2016

Dirigent
Bo Priiskorn

Den uafhængige revisors erklæring

Til kapitalejerne i Ejendomselskabet Metalvej ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomselskabet Metalvej ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og 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 vurdering 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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

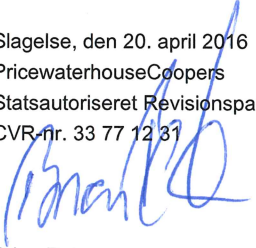
Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Slagelse, den 20. april 2016
PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31


Brian Petersen
statsautoriseret revisor


Jesper Ehlers
statsautoriseret revisor

Aktivitet

Selskabets aktivitet består i udlejning af ejendommen, Metalvej 2, 4180 Sorø samt anden hermed beslægtet aktivitet

Selskab

Ejendomselskabet Metalvej ApS

Metalvej 2

4180 Sorø

CVR - nr.: 32 26 70 84

Regnskabsår. 1. januar - 31. december

Hjemstedskommune: Sorø

Direktion

Laust Sørensen

Bo Priiskorn

Revision

PricewaterhouseCoopers

Ndr. Ringgade 70 C

4200 Slagelse

REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomselskabet Metalvej ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt i DKK.

Ændring i regnskabspraksis

Der er ikke sket ændringer i den anvendte regnskabspraksis i forhold til sidste år

Generelt

Indtægtskriterium

Indtægten resultatføres i takt med, at levering finder sted.

Bruttoresultat

Bruttoresultatet består af nettoomsætningen med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel og udskudt skat.

Aktuel skat er beregnet med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke skattepligtige indtægter og omkostninger. Tilgodehavende og skyldig skat føres over mellemregningen med moderselskabet LCMS Holding ApS, som er sambeskattet med Ejendomselskabet Metalvej ApS.

Udskudt skat er hensat med 22 % af alle tidsmæssige forskelle mellem det regnskabsmæssige og det skattemæssige resultat.

Den skat, der herudover vil fremkomme ved et eventuelt salg af aktiver til de bogførte værdier, hensættes ikke i balancen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Regnskabsmæssig afdækning

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for afdækning af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med de ændringer i dagsværdien af det afdækkede aktiv eller den afdækkede forpligtelse, som kan henføres til den risiko, der er afdækket.

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af forventede fremtidige transaktioner, indregnes på egenkapitalen under overført resultat for så vidt angår den effektive del af afdækningen. Den ineffektive del indregnes i resultatopgørelsen. Resultater den afdækkede transaktion i et aktiv eller en forpligtelse, overføres det beløb, som er udskudt under egenkapitalen, fra egenkapitalen og indregnes i kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resultater den sikrede transaktion i en indtægt eller en omkostning, overføres det beløb, som er udskudt under egenkapitalen, fra egenkapitalen til resultatopgørelsen i den periode, hvor den sikrede transaktion indregnes. Beløbet indregnes i samme post som den sikrede transaktion.

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 25 år

Aktiver med en anskaffelsværdi på under 12.800 kr. pr. enhed udgiftsføres i anskaffelsesåret.

Ved salg af aktiver medtages tab eller fortjenester i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab

Værdipapirer

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omæstningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Ændringen i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen.

Finansielle gældsforpligtigelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet..

Øvrige gældsforpligtigelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE

	Note	2015 kr.	2014 t.kr.
Bruttofortjeneste		2.023.814	2020
Af - og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-949.715</u>	<u>-950</u>
Resultat før finansielle poster		1.074.099	1.070
Finansielle indtægter	1	1.673.818	668
Finansielle udgifter		<u>-1.384.851</u>	<u>-3.880</u>
Resultat før skat		1.363.066	-2.142
Skat af årets resultat	2	<u>-323.864</u>	<u>716</u>
ÅRETS RESULTAT		<u>1.039.202</u>	<u>-1.426</u>
RESULTATDISPONERING			
Overført resultat		<u>1.039.202</u>	<u>-1.426</u>
		<u>1.039.202</u>	<u>-1.426</u>

BALANCE PR. 31.12.**AKTIVER**

	Note	2015 kr.	2014 t.kr.
Grunde og bygninger	3	<u>22.436.449</u>	<u>23.386</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>22.436.449</u>	<u>23.386</u>
ANLÆGSAKTIVER		<u>22.436.449</u>	<u>23.386</u>
Tilgodehavende hos tilknyttet selskab		985.249	1.266
Andre tilgodehavender		<u>756.410</u>	<u>1.448</u>
Tilgodehavender		<u>1.741.659</u>	<u>2.714</u>
Andre værdipapirer		<u>6.029.113</u>	<u>5.581</u>
Værdipapirer		<u>6.029.113</u>	<u>5.581</u>
Likvide beholdninger		<u>1.976.076</u>	<u>543</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>9.746.848</u>	<u>8.838</u>
AKTIVER I ALT		<u>32.183.297</u>	<u>32.224</u>

PASSIVER

	Note	2015 kr.	2014 t.kr.
Selskabskapital		250.000	250
Reserve for opskrivning		6.957.341	6.957
Overført overskud		<u>-4.452.930</u>	<u>-5.492</u>
EGENKAPITAL I ALT	4	<u>2.754.411</u>	<u>1.715</u>
Hensættelser til udskudt skat	5	<u>1.631.011</u>	<u>1.683</u>
Hensatte forpligtelser		<u>1.631.011</u>	<u>1.683</u>
Anden langfristet gæld		514.571	511
Gæld til realkreditinstitutter		<u>20.665.775</u>	<u>20.628</u>
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>21.180.346</u>	<u>21.139</u>
Kreditinstitutter		0	244
Anden gæld		<u>6.617.529</u>	<u>7.443</u>
Kortfristet gældsforpligtelser i alt		<u>6.617.529</u>	<u>7.687</u>
GÆLD I ALT		<u>27.797.875</u>	<u>28.826</u>
PASSIVER I ALT		<u>32.183.297</u>	<u>32.224</u>
Medarbejderforhold	7		

PANTSÆTNINGER

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der udstedt ejerpantebrev stort EUR. 3.441.500 med pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på

2015	2014
kr.	t.kr.
<u>22.436.449</u>	<u>23.386</u>

NOTER

	2015	2014
	kr.	t.kr.
1. Finansielle indtægter		
Renter tilknyttet selskab	63.276	37
Andre finansielle indtægter	1.610.542	631
	<u>1.673.818</u>	<u>668</u>
2. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	375.836	-471
Ændring udskudt skat	-51.972	-245
	<u>323.864</u>	<u>-716</u>
3. Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger		
Anskaffelsessum		
Anskaffelsessum 01.01.	20.938.844	20.939
Periodens tilgang	0	0
Anskaffelsespris 31.12.	<u>20.938.844</u>	<u>20.939</u>
Opskrivninger		
Opskrivninger 01.01	8.919.668	8.920
Anskaffelsespris 31.12.	<u>8.919.668</u>	<u>8.920</u>
Afskrivninger		
Afskrivninger 01.01	6.472.348	5.523
Afskrivninger	949.715	950
Afskrivninger 31.12	<u>7.422.063</u>	<u>6.473</u>
Bogført værdi 31.12.	<u>22.436.449</u>	<u>23.386</u>

NOTER (fortsat)

4. Egenkapital

Bevægelserne i egenkapitalen specificeres således :

	Selskabs kapital	Andre reserver	Overført overskud	I alt
Egenkapital 01.01.15	250.000	6.957.341	-5.492.132	1.715.209
Regulering af skat vedr. opskrivning		0	0	0
Overført af årets resultat	0	0	1.039.202	1.039.202
Egenkapital 31.12.15	250.000	6.957.341	-4.452.930	2.754.411

5. Udskudt skat

Udskudt skat påhviler materielle anlægsaktiver og gæld til realkreditinstitutter

6. Gæld til realkreditinstitutter

Den samlede gælder forfalder til betaling mere end 5 år efter balancedagen.

7. Medarbejderforhold

Selskabet har ikke haft ansatte i denne regnskabsperioden, og der er ikke udbetalt vederlag til ledelse eller andre.