

Michael Vejgaard Hansen

Carsten Johnsen

Poul Wisniewski

Erik Munk

Ejendommen Københavnsvej 6 ApS

Kong Valdemars Vej 3

4000 Roskilde

(CVR.nr. 32 27 51 92)

Årsrapport

for perioden

1. januar - 31. december 2015

Godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling, d. 30/5-2016

Dirigent:

Ole Knudsen

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning.....	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	3
Selskabsoplysninger.....	4

Årsregnskab 1. januar 2015 - 31. december 2015

Anvendt regnskabspraksis.....	5 - 7
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9 - 10
Noter.....	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Ejendommen Københavnsvej 6 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Det er ledelsens opfattelse, at betingelserne i Årsregnskabslovens § 135 er opfyldt, hvorfor der er truffet beslutning om, at årsregnskabet ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 17. maj 2016

Direktion

Ole Knudsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ejendommen Københavnsvej 6 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendommen Københavnsvej 6 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Roskilde, den 17. maj 2016

ERIK MUNK Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Ringstedvej 71, 4000 Roskilde

CVR nr. 28113374

Erik Munk

Statsaut. revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendommen Københavnsvej 6 ApS
Kong Valdemars Vej 3
4000 Roskilde

Cvr-nr.: 32 27 51 92
Stiftet: 26. juni 2009
Hjemsted: Roskilde
Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2015

Direktion

Ole Knudsen

Revisor

Erik Munk, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Ringstedvej 71
4000 Roskilde

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendommen Københavnsvej 6 ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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.

Selskabet har valgt at sammendrage posterne nettoomsætning, direkte omkostninger, andre eksterne udgifter til posten bruttofortjeneste.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres som nettoomsætningen med fradrag af direkte omkostninger, andre eksterne omkostninger samt tillæg af andre driftsindtægter.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen, i den periode de vedrører og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes medtaget.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter de omkostninger, der er medgået til at opnå årets omsætning.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne udgifter

Andre eksterne udgifter omfatter omkostninger til administration.

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

Posten omfatter af- og nedskrivninger opgjort ud fra principper defineret under de enkelte anlægsaktiver.

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.

Balancen

Anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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:

Investeringsejendomme, 25 år. Restværdien forventes at udgøre 50 %.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar, 10 år. Restværdi forventes at udgøre 0-20 %.

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

Omsætningsaktiver

Øvrige tilgodehavender

Øvrige tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Forpligtelser

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en forpligtelse.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

For indeværende år er anvendt en skattesats for aktuel skat på 23,5 %, og for udskudt skat 22 %.

Gældsforpligtelser (kort- og langfristede)

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse for perioden 1. januar - 31. december 2015

Note	<u>2015</u>	<u>2014</u>
		<i>1.000 kr</i>
Bruttofortjeneste	140.332	137
Resultat før afskrivninger	140.332	137
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	85.800	86
Resultat af primær drift	54.532	51
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder.....	28.000	25
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder.....	8.550	6
Resultat før skat	73.982	70
Skat af årets resultat.....	10.896	2
Årets resultat	84.878	72
Forslag til resultatdisponering:		
Overført til næste år.....	84.878	72
Disponeret i alt	84.878	72

Balance pr. 31. december 2015

Note	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Aktiver</u>		<i>1.000 kr</i>
Anlægsaktiver:		
Materielle anlægsaktiver:		
Investeringsejendomme.....	3.202.050	3.272
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	<u>47.400</u>	<u>63</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>3.249.450</u>	<u>3.335</u>
Omsætningsaktiver:		
Tilgodehavender:		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.....	<u>1.060.997</u>	<u>925</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>1.060.997</u>	<u>925</u>
 Aktiver i alt	 <u><u>4.310.447</u></u>	 <u><u>4.260</u></u>

Balance pr. 31. december 2015

Note		<u>2015</u>	<u>2014</u>
	<u>Passiver</u>		<i>1.000 kr</i>
	Egenkapital:		
2	Virksomhedskapital.....	125.000	125
2	Overført overskud eller underskud.....	3.434.460	3.350
	Egenkapital i alt	3.559.460	3.475
	Hensatte forpligtelser:		
	Hensættelse til udskudt skat.....	415.000	460
	Hensatte forpligtelser i alt	415.000	460
	Gældsforpligtelser (kort- og langfristede):		
	<i>Kortfristede:</i>		
	Gæld til tilknyttede virksomheder.....	293.683	283
	Selskabsskat.....	34.804	34
	Anden gæld.....	7.500	8
	Foreslået udbytte for regnskabsåret.....	0	0
	Gældsforpligtelser i alt	335.987	325
	Passiver i alt	4.310.447	4.260
3	Eventualposter m.v.		
4	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
1	Hovedaktiviteter		

Noter til årsrapporten

Note 1 - Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at investere i og udleje ejendomme.

Note 2 - Egenkapital

	<u>1/1-2015</u>	<u>Til- / afgang</u>	Forslag til resultat- fordeling	<u>31/12-2015</u>
Virksomhedskapital.....	125.000	0		125.000
Overført overskud eller underskud..	<u>3.349.582</u>	<u>0</u>	<u>84.878</u>	<u>3.434.460</u>
	<u>3.474.582</u>	<u>0</u>	<u>84.878</u>	<u>3.559.460</u>

Note 3 - Eventualposter m.v.

Selskabet indgår i sambeskatningen med øvrige selskaber under Ole Knudsen Holding 2009 ApS. I forbindelse med sambeskatningen hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk for selskabsskatter, kildeskatter på udbytter og renter under sambeskatningen fra og med 1. juli 2012.

Note 4 - Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for søsterselskabsgæld til pengeinstitut i Roskilde Marmor & Granit ApS, tkr. 595 og i Roskilde Stenhuggeri ApS tkr. 0, er tinglyst skadesløsbrev tkr. 935 i investeringsejendommen, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør tkr. 3.202.