

EJENDOMSSELSKABET ALFAVEJ ApS

Alfavej 4, 2 tv
3250 Gilleleje

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

07/02/2016

Karin Muff
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMSSELSKABET ALFAVEJ ApS
Alfavej 4, 2 tv
3250 Gilleleje

CVR-nr: 32278167
Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

Revisor Redmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Dirch Passers Allé 76
Frederiksberg
DK Danmark
CVR-nr: 29442789
P-enhed: 1018997718

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015 for Ejendomsselskabet Alfavej ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gilleleje, den 03/02/2016

Direktion

Karin Muff

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i EJENDOMSSELSKABET ALFAVEJ ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for EJENDOMSSELSKABET ALFAVEJ ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 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 handlinger 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, 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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

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, 03/02/2016

Leif G. Rasmussen
Statsautoriseret revisor
Redmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR: 29442789

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet består i at drive virksomhed ved erhvervelse og udlejning af fast ejendom, samt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til 2014.

Generelt

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.

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres som årets nettoomsætning, fratrukket vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

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.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningerne foretages lineært over den vurderede økonomiske brugstid, der vurderes til:

Bygninger og grunde 50 år

Selskabsskat og udskudt skat

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 samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og –forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi 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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25% til 22%, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser indregnes på stiftelsestidspunktet til kostpris. Efterfølgende måles gældsforpligtelser til amortiseret kostpris, hvilket for kortfristede gældsforpligtelser og variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til nominel gæld.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttoresultat		271.597	273.521
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-71.690	-71.690
Resultat af ordinær primær drift		199.907	201.831
Andre finansielle indtægter	1	18	67
Øvrige finansielle omkostninger	2	-113.429	-117.585
Ordinært resultat før skat		86.496	84.313
Skat af årets resultat	3	-37.199	-38.266
Årets resultat		49.297	46.047
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		49.297	46.047
I alt		49.297	46.047

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		3.154.735	3.226.425
Materielle anlægsaktiver i alt	4	3.154.735	3.226.425
Anlægsaktiver i alt		3.154.735	3.226.425
Tilgodehavende skat		1.101	0
Tilgodehavender i alt		1.101	0
Likvide beholdninger		42.407	30.345
Omsætningsaktiver i alt		43.508	30.345
Aktiver i alt		3.198.243	3.256.770

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		226.643	177.346
Egenkapital i alt	5	351.643	302.346
Gæld til realkreditinstitutter		1.430.370	1.540.908
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.300.000	1.300.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	6	2.730.370	2.840.908
Gæld til realkreditinstitutter		108.731	105.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.499	7.250
Skyldig selskabsskat		0	1.266
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		116.230	113.516
Gældsforpligtelser i alt		2.846.600	2.954.424
Passiver i alt		3.198.243	3.256.770

Noter

1. Andre finansielle indtægter

	2015	2014
	kr.	kr.
Renteindtægter bank	18	67
	<u>18</u>	<u>67</u>

2. Øvrige finansielle omkostninger

	2015	2014
	kr.	kr.
Renteomkostninger prioritetsgæld	41822	44573
Renteomkostninger lån	71500	72825
Rentetillæg selskabsskat	107	187
	<u>113429</u>	<u>117585</u>

3. Skat af årets resultat

	2015	2014
	kr.	kr.
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	37199	38266
Regulering af udskudt skat	0	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	0
	<u>37199</u>	<u>38266</u>

4. Materielle anlægsaktiver i alt

	2015	2014
	kr.	kr.
Grunde og bygninger		
Kostpris primo	3584875	3584875
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
Kostpris ultimo	3584875	3584875
Afkrivninger primo	358450	286760
Afskrivninger	71690	71690
Tilbageførsel afhændede aktiver	0	0
Afskrivninger ultimo	430140	358450
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3154735	3226425
Ejendomsvurdering	2800000	2800000

5. Egenkapital i alt

Egenkapital	Anparts-	Overført	Ialt
	kapital	resultat	
	kr.	kr.	kr.
Saldo 1. januar 2015	125000	177346	302346
Forslag til resultatdisponering	-	49297	49297
	125000	226643	351643

6. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Prioritets-	Gæld til
	gæld	penge
		kreditor
Langfristede gældsforpligtelser 31/12 2015	1539101	1300000
Afdrag næste år	108731	-
Restgæld efter fem år	856950	1300000

7. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 1.539.101, er der givet realkreditpantebrev på kr. 1.931.000 med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør kr. 3.154.735.