

Englandsvejs Ejendomsselskab ApS

Bedfordvej 9

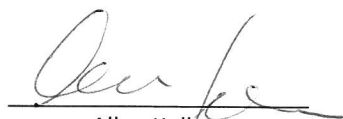
2300 København S

CVR-nr. 32337007

Årsrapport 1. januar 2015 - 31. december 2015

3. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 3. juni 2016



Allan Kolbye
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning.....	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse.....	9
Balance	10
Noter.....	12

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Englandsvejs Ejendomsselskab 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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Det er på generalforsamlingen vedtaget, at selskabets årsregnskaber ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 31. maj 2016

Direktion



Steen Kolbye
Direktør



Allan Kolbye
Direktør

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Englandsvejs Ejendomsselskab ApS Bedfordvej 9 2300 København S
CVR-nr.	32337007
Stiftelsesdato	25. april 2013
Regnskabsår	1. januar 2015 - 31. december 2015
Direktion	Steen Kolbye, Direktør Allan Kolbye, Direktør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at investere, eje, udleje fast ejendom, samt anden i forbindelse hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 udviser et resultat på kr. 162.315, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en balancesum på kr. 6.591.295, og en egenkapital på kr. 470.016.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Englandsvejs Ejendomsselskab ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs. Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Generelt

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

Nettoomsætning

Indtægter ved husleje indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende bygning og administration.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og gager, pensioner samt omkostninger til social sikring.

Andre personaleomkostninger indregnes under andre eksterne omkostninger.

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	20-50 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

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

Nyanskaffelser med en kostpris under kr. 12.800 omkostningsføres fuldt ud i anskaffelsesåret.

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.

Skat af årets resultat

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. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

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.

Anvendt regnskabspraksis

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

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

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		459.858	492.835
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-25.386	-25.386
Driftsresultat		434.472	467.449
Andre finansielle indtægter		30	184
Andre finansielle omkostninger		-224.619	-224.335
Resultat før skat		209.883	243.298
Skat af årets resultat	1	-47.568	-58.017
Årets resultat		162.315	185.281
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		162.315	185.281
		162.315	185.281

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Grunde og bygninger	2	5.791.609	5.816.995
Materielle anlægsaktiver		5.791.609	5.816.995
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3, 4	500.000	500.000
Finansielle anlægsaktiver		500.000	500.000
Anlægsaktiver		6.291.609	6.316.995
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		255.097	100.000
Periodeafgrænsningsposter		25.906	29.041
Tilgodehavender		281.003	129.041
Likvide beholdninger		18.683	26.742
Omsætningsaktiver		299.686	155.783
Aktiver		6.591.295	6.472.778

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Passiver			
Egenkapital			
Virksomhedskapital	5	80.000	80.000
Overført resultat	6	390.016	227.699
Egenkapital		470.016	307.699
Gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter		1.516.111	1.606.632
Gæld til banker		1.818.239	1.884.951
Modtagne forudbetalinger fra kunder		35.464	35.464
Gæld til associerede virksomheder		43.208	41.950
Anden gæld		2.431.135	2.360.325
Langfristede gældsforpligtelser	7	5.844.157	5.929.322
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		152.600	140.800
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.000	5.000
Selskabsskat		47.568	58.225
Anden gæld		71.954	31.732
Kortfristede gældsforpligtelser		277.122	235.757
Gældsforpligtelser		6.121.279	6.165.079
Passiver		6.591.295	6.472.778
Eventualforpligtelser	8		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	9		

Noter

	2015	2014		
1. Skat af årets resultat				
Skat af årets resultat	47.568	58.225		
Regulering af tidligere års skat	0	-208		
Skat af årets resultat	47.568	58.017		
2. Grunde og bygninger				
Kostpris primo	5.846.612	5.846.612		
Kostpris ultimo	5.846.612	5.846.612		
Af- og nedskrivninger primo	-29.617	-4.231		
Årets afskrivninger	-25.386	-25.386		
Af- og nedskrivninger ultimo	-55.003	-29.617		
Regnskabsmæssig værdi ultimo	5.791.609	5.816.995		
3. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder				
Kostpris primo	500.000	500.000		
Kostpris ultimo	500.000	500.000		
Regnskabsmæssig værdi ultimo	500.000	500.000		
4. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder				
<i>Tilknyttede virksomheder</i>				
Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Englandvejens Tømmerhandel A/S	København	100,00	542.821	14.231
			542.821	14.231
5. Virksomhedskapital				
Saldo primo			80.000	80.000
Saldo ultimo			80.000	80.000
Selskabskapitalen er fordelt i 40 anparter á kr. 2000.				
Selskabskapitalen har været uændret siden stiftelsen.				
6. Overført resultat				
Saldo primo			227.701	42.418
Årets tilgang			162.315	185.281
Saldo ultimo			390.016	227.699

Noter

7. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.516.111	89.600	1.155.711
Gæld til banker	1.818.239	63.000	1.380.239
Modtagne forudbetalinger fra kunder	35.464		35.464
Gæld til associerede virksomheder	43.208		43.208
Anden gæld	2.431.135		2.431.135
	5.844.157	152.600	5.045.757

8. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen udover dem, der fremgår af årsregnskabet.

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

Det samlede beløb udgør kr. 52.971.

9. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for lån i ejendommen er tinglyst følgende pantebreve:

Nykredit Realkredit, ejerpantebrev kr. 1.346.000 og kr. 450.000, samt et ejerpantebrev på kr. 1.200.000 over for Nykredit Bank A/S.

Aktivet der er anvendt som sikkerhed for pantebreve har en bogført værdi på kr. 5.791.609.

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen udover dem, der fremgår af årsregnskabet.