

EJENDOMSSELSKABET EGESKOVVEJ 9 ApS

Kirsebærvej 7
3060 Espergærde

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

23/05/2016

Karsten Rasmussen

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	7
-------------------------	---

Balance	8
---------------	---

Noter	10
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMSSELSKABET EGESKOVVEJ 9 ApS
Kirsebærvej 7
3060 Espergærde

CVR-nr: 33068921
Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015 for Ejendomsselskabet Egeskovvej 9 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige. Vi finder endvidere den samlede præsentation af årsrapporten retvisende. Årsrapporten giver derfor efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af selskabets aktiviteter.

Selskabet opfylder betingelserne i Årsregnskabsloven for fravalg af revision.

Ledelsen indstiller på denne baggrund til anpartshaveren, at der også på den kommende ordinære generalforsamling træffes beslutning om fravalg af revision for det kommende regnskabsår.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Espergærde, den 21/04/2016

Direktion

Karsten Rasmussen

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B, mikrovirksomhed.

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning, danske regnskabsvejledninger samt almindelig anerkendt regnskabspraksis.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivernes værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiverne og forpligtelserne til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostningerne indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser indregnes i resultatopgørelsen som finansielle indtægter eller finansielle omkostninger.

Resultatopgørelse

Indtægtskriterium

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i den periode de vedrører.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger, der afholdes til ledelse og administration af selskabet, herunder kontoromkostninger og småanskaffelser.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og renteomkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og tab vedrørende værdipapirer, depotgebyrer samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændringer af 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.

Aktuelle skatteforpligtelser, henholdsvis tilgodehavende aktuel skat, indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Udskudt skat indregnes og måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller nettorenter.

Udbytte

Udbytte indregnes i regnskabet på vedtagelsestidspunktet.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Investering i ejendomme indregnes og måles efter reglerne om investeringsejendomme. Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien fastsættes af ledelsen ved en periodevis gennemført vurdering af ejendommen baseret på markedets afkastgrad, ejendommens forventede afkast, vedligeholdelsesstand og beliggenhed. Som en konsekvens af denne praksis foretages ikke regnskabsmæssige afskrivninger på ejendommen.

Ændring i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten benævnt værdiregulering investeringsejendom.

Tilgodehavende

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventet tab.

Egenkapital

Udbytte indregnes som gældsforpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som særskilt post under egenkapitalen.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser indregnes til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Nettoomsætning		1.162.805	1.003.977
Ejendomsomkostninger		-83.380	-252.310
Administrationsomkostninger		-90.166	-118.019
Bruttoresultat		989.259	633.648
Personaleomkostninger		0	0
Resultat af ordinær primær drift		989.259	633.648
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	0
Andre finansielle indtægter		1.010	0
Øvrige finansielle omkostninger		-161.451	-237.830
Ordinært resultat før skat		828.818	395.818
Skat af årets resultat		-156.200	-79.600
Årets resultat		672.618	316.218
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		672.618	316.218
I alt		672.618	316.218

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Investeringsejendomme		14.000.000	14.000.000
Materielle anlægsaktiver i alt	1	14.000.000	14.000.000
Anlægsaktiver i alt		14.000.000	14.000.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		34.200	0
Andre tilgodehavender		32.036	31.463
Tilgodehavender i alt		66.236	31.463
Likvide beholdninger		0	0
Omsætningsaktiver i alt		66.236	31.463
Aktiver i alt		14.066.236	14.031.463

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		396.928	396.928
Overført resultat		3.589.894	2.917.276
Egenkapital i alt	2	3.986.822	3.314.204
Hensættelse til udskudt skat		1.102.800	946.600
Hensatte forpligtelser i alt		1.102.800	946.600
Gæld til realkreditinstitutter		2.988.484	3.578.632
Kreditinstitutter i øvrigt		0	1.123.724
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.085.761	4.333.476
Langfristede gældsforpligtelser i alt		8.074.245	9.035.832
Gæld til realkreditinstitutter		500.000	400.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		73.615	142.857
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		112.343	0
Deposita		216.411	191.970
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		902.369	734.827
Gældsforpligtelser i alt		8.976.614	9.770.659
Passiver i alt		14.066.236	14.031.463

Noter

1. Materielle anlægsaktiver i alt

	Investeringsejendom	
	2015	2014
Kostpris primo	8.209.223	8.209.223
Tilgang	0	0
Afgang	-0	-0
Kostpris ultimo	8.209.223	8.209.223
Værdiregulering primo	5.790.777	5.790.777
Årets værdiregulering	0	0
Opskrivninger ultimo	5.790.777	5.790.777
Regnskabsmæssig værdi ultimo	14.000.000	14.000.000

2. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	Ialt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	396.928	2.917.276	0	3.314.204
Udlodning af udbytte			0	0
Årets resultat		672.618	0	672.618
Egenkapital ultimo	396.928	3.589.894	0	3.986.822

3. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabet har til formål at eje og foretage udlejning af lokalerne i ejendommen beliggende Egeskovvej 9 - 11 i Vallensbæk.

Anparterne i ejendomsselskabet ejes af KR Investment III ApS, Kirsebærvej 7, 3060 Espergærde.