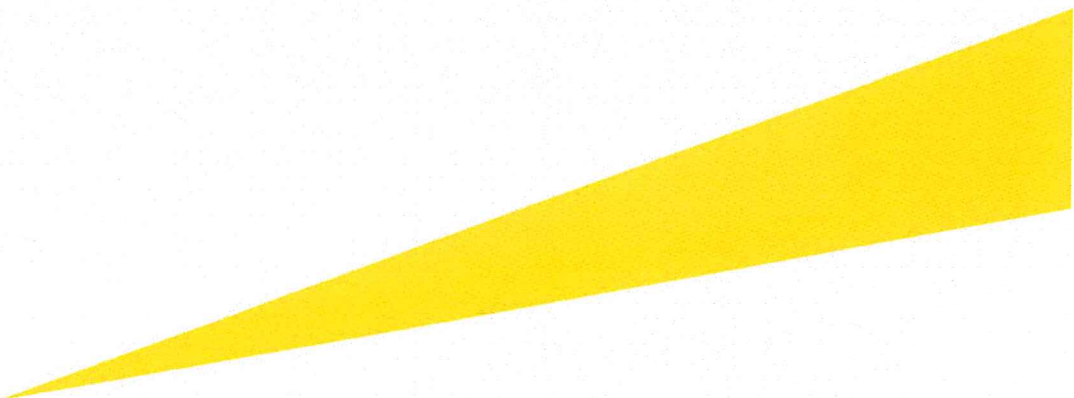
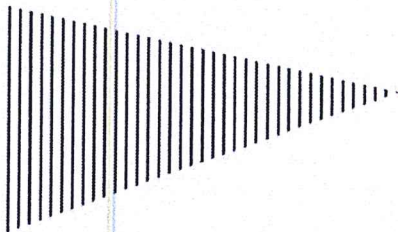


21-5 A/S

Rungstedvej 41, 2970 Hørsholm

CVR-nr. 33 08 48 62



Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 24.05.2016

Som dirigent:



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Alle
RF

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for 21-5 A/S.

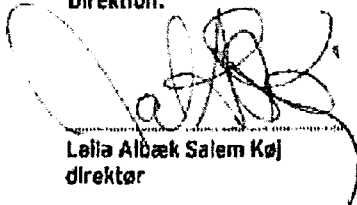
Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 - 31. december 2015.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

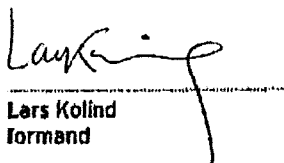
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørsholm, den 24. maj 2016
Direktion:



Laila Albæk Salem Køj
direktør

Bestyrelse:



Lars Kolind
formand



Laila Albæk Salem Køj



Anders Heise



Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i 21-5 A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for 21-5 A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 vurderingen 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 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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, den 24. maj 2016
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28


Jørn Hvidgaard
statsautf. revisor



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	21-5 A/S
Adresse, postnr., by	Rungstedvej 41, 2970 Hørsholm
CVR-nr.	33 08 48 62
Stiftet	16. august 2010
Hjemstedskommune	Hørsholm
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Lars Kolind, formand Laila Albæk Salem Køj Anders Heisel
Direktion	Laila Albæk Salem Køj, Direktør
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Osvald Helmuths Vej 4, Postboks 250, 2000 Frederiksberg



Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at samle ejendomme i fælles ejendomsselskaber med henblik på videresalg samt ejendomsadministration.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på 2.657 t.kr., og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på 5.488 t.kr.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Forventet udvikling

Ledelsen forventer ligeledes et overskud i 2016.



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2015	2014
	Bruttofortjeneste	10.979.765	7.510.398
2	Personaleomkostninger	-6.892.829	-4.737.117
	Afskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-469.828	-100.000
	Resultat af primær drift	3.617.108	2.673.281
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-5.722	-1.878
	Finansielle indtægter	1.859	5.133
3	Finansielle omkostninger	-151.343	-43
	Resultat før skat	3.461.902	2.676.493
4	Skat af årets resultat	-804.979	-649.114
	Årets resultat	2.656.923	2.027.379
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	2.656.923	2.027.379
		<u>2.656.923</u>	<u>2.027.379</u>



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2015	2014
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Immaterielle anlægsaktiver		
	Færdiggjorte udviklingsprojekter	100.000	200.000
		<u>100.000</u>	<u>200.000</u>
6	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	12.183.433	0
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	933.808	0
		<u>13.117.241</u>	<u>0</u>
7	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	42.400	48.122
		<u>42.400</u>	<u>48.122</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>13.259.641</u>	<u>248.122</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	152.585	113.400
	Andre tilgodehavender	2.356.593	87.799
	Periodeafgrænsningsposter	13.235	399.874
		<u>2.522.413</u>	<u>601.073</u>
	Likvide beholdninger	<u>5.375.695</u>	<u>7.429.649</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>7.898.108</u>	<u>8.030.722</u>
	AKTIVER I ALT	<u>21.157.749</u>	<u>8.278.844</u>



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2015	2014
	PASSIVER		
	Egenkapital		
8	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	4.988.029	2.331.106
	Egenkapital i alt	5.488.029	2.831.106
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	1.677.181	872.202
	Hensatte forpligtelser i alt	1.677.181	872.202
	Gældsforpligtelser		
9	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	5.699.037	0
		5.699.037	0
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	72.014	0
	Gæld til banker	27.251	46.686
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	70.500	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	567.017	343.511
	Gæld til tilknyttede virksomheder	46.020	50.000
	Gæld til associerede virksomheder	23.905	0
	Skyldig sambeskatningsbidrag	0	38.349
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	0	126
	Anden gæld	6.492.782	2.581.047
	Periodeafgrænsningsposter	994.013	1.515.817
		8.293.502	4.575.536
	Gældsforpligtelser i alt	13.992.539	4.575.536
	PASSIVER I ALT	21.157.749	8.278.844

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 10 Sikkerhedsstillelser
- 11 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2014	80.000	723.727	803.727
Kapitalforhøjelse	420.000	-420.000	0
Årets resultat	0	2.027.379	2.027.379
Egenkapital 1. januar 2015	500.000	2.331.106	2.831.106
Årets resultat	0	2.656.923	2.656.923
Egenkapital 31. december 2015	500.000	4.988.029	5.488.029

Handwritten signature
HA

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for 21-5 A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af tjenesteydelser indregnes som omsætning i takt med fakturering af ydelserne (salgsmetoden).

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste eller tab ved salg af anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg samt kontorhold m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Afskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Afskrivninger omfatter afskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Færdige udviklingsprojekter 5 år

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 10-50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3-5 år

Grunde afskrives ikke.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Posten omfatter den forholdsmæssige andel af resultat efter skat i dattervirksomheder efter eliminering af interne avancer eller tab og fratrukket af- og nedskrivning på goodwill og andre merværdier på erhvervelsestidspunktet.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet 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).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Udviklingsprojekter måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger eller til genindvindingsværdien hvor denne er lavere.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, i det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance. Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning. Såfremt der er indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest for hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver, der genererer uafhængige pengestrømme. Aktiverne nedskrives til genindvindingsværdien, som udgør den højeste værdi af kapitalværdien og nettosalgsprisen (genvindingspris), såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Nedskrivning på en gruppe af aktiver fordeles således, at der først nedskrives på goodwill og derefter forholdsmæssigt på de øvrige aktiver.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Udbytte, som foreslås deklareret for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle - bortset fra virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen 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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsevnen.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	2015	2014
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	6.436.028	4.448.046
Pensioner	357.254	254.899
Andre omkostninger til social sikring	89.894	28.749
Andre personaleomkostninger	9.653	5.423
	<u>6.892.829</u>	<u>4.737.117</u>
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	1.895	0
Andre finansielle omkostninger	149.448	43
	<u>151.343</u>	<u>43</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	804.979	649.114
	<u>804.979</u>	<u>649.114</u>
5 Immaterielle anlægsaktiver		
kr.		Færdiggjorte udviklingsprojekter
Kostpris 1. januar 2015		<u>500.000</u>
Kostpris 31. december 2015		<u>500.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015		300.000
Årets afskrivninger		<u>100.000</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2015		<u>400.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015		<u>100.000</u>
Afskrives over		<u>5 år</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

6 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Tilgang i årets løb	12.413.805	1.073.264	13.487.069
Kostpris 31. december 2015	12.413.805	1.073.264	13.487.069
Årets afskrivninger	230.372	139.456	369.828
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	230.372	139.456	369.828
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	12.183.433	933.808	13.117.241
Afskrives over	10-50 år	3-5 år	

7 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
Kostpris 1. januar 2015	50.000
Kostpris 31. december 2015	50.000
Værdireguleringer 1. januar 2015	-1.878
Andel af årets resultat / Opskriv/Nedskriv	-5.722
Værdireguleringer 31. december 2015	-7.600
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	42.400

kr.	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Resultat
Dattervirksomheder				
21-5 USA ApS	Hørsholm	100,00 %	42.400	-5.722

8 Selskabskapital

Selskabskapitalen har udviklet sig således de seneste 5 år:

kr.	2015	2014	2013	2012	2011
Saldo primo	500.000	80.000	80.000	80.000	80.000
Kapitalforhøjelse	0	420.000	0	0	0
	500.000	500.000	80.000	80.000	80.000

9 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder t.kr. 5.411 senere end 5 år fra balancedagen.

10 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets gæld til realkreditinstitut er der stillet pant i grunde og bygninger med en bogført værdi på 12.183 t.kr.



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

11 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i Frisso Holding ApS koncernen. Som sambeskattet selskab, der ikke er helejet hæfter selskabet begrænset og subsidiært for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

Andre økonomiske forpligtelser

Ingen.