

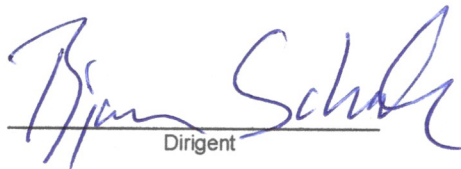
Schultz-Andersen Ejendomme ApS

Erik Eriksens Gade 2, 5. tv., 2300 København S

CVR-nr. 33 16 20 73

Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 09/05 2016



Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning

1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

3

Ledelsesberetning

4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

5

Balance 31. december

6

Noter til årsrapporten

8

Anvendt regnskabspraksis

9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Schultz-Andersen Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 9. maj 2016

Direktion


Dorte Gro Schultz-Andersen


Bjarne Erik Schultz-Andersen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Schultz-Andersen Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Schultz-Andersen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

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

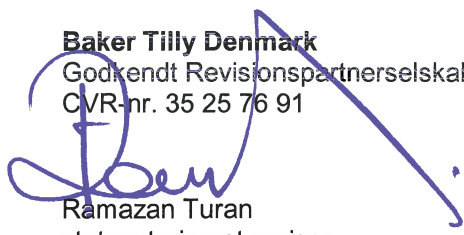
Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet,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

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

Frederiksberg, den 9. maj 2016

Baker Tilly Denmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 25 76 91



Ramazan Turan
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Schultz-Andersen Ejendomme ApS Erik Eriksens Gade 2, 5. tv. 2300 København S CVR-nr.: 33 16 20 73 Regnskabsår: 1. januar - 31. december Hjemsted: København
Direktion	Dorte Gro Schultz-Andersen Bjarne Eik Schultz-Andersen
Revisor	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Nimbusparken 24, 2. 2000 Frederiksberg

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at udleje og sælge ejendomme og hermed efter ledelsens skøn beslægtet virksomhed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på kr. 32.947, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 453.862.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste		53.082	44.450
Finansielle indtægter		42	45
Finansielle omkostninger		-10.095	-10.095
Resultat før skat		43.029	34.400
Skat af årets resultat	1	-10.082	-9.751
Årets resultat		32.947	24.649
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		32.947	24.649
		32.947	24.649

Balance 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		603.607	603.607
Materielle anlægsaktiver	2	<u>603.607</u>	<u>603.607</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>603.607</u>	<u>603.607</u>
Selskabsskat		5.978	4.296
Tilgodehavender		<u>5.978</u>	<u>4.296</u>
Likvide beholdninger		<u>55.069</u>	<u>23.803</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>61.047</u>	<u>28.099</u>
Aktiver i alt		<u><u>664.654</u></u>	<u><u>631.706</u></u>

Balance 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Passiver			
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		373.862	340.914
Egenkapital	3	453.862	420.914
Gæld til realkreditinstitutter		193.792	193.792
Langfristede gældsforpligtelser	4	193.792	193.792
Modtagne forudbetalinger fra kunder		3.300	3.300
Anden gæld		5.000	5.000
Deposita		8.700	8.700
Kortfristede gældsforpligtelser		17.000	17.000
Gældsforpligtelser i alt		210.792	210.792
Passiver i alt		664.654	631.706

Noter til årsrapporten

	2015 kr.	2014 kr.	
1 Skat af årets resultat			
Årets aktuelle skat	10.082	9.751	
	10.082	9.751	
2 Aktiver der måles til dagsværdi		Investerings- ejendomme kr.	
Kostpris 1. januar		603.607	
Kostpris 31. december		603.607	
Regnskabsmæssig værdi 31. december		603.607	
3 Egenkapital			
	Selskabskapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar	80.000	340.915	420.915
Årets resultat	0	32.947	32.947
Egenkapital 31. december	80.000	373.862	453.862

Selskabskapitalen består af 80 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar kr.	Gæld 31. december kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	193.792	193.792	0	193.792
	193.792	193.792	0	193.792

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Schultz-Andersen Ejendomme ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, tab på debitorer m.v.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

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 af årets resultat

Skat af årets resultat, 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

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter.

Investeringsejendomme måles på købstidspunktet til anskaffessummen med tillæg af købsomkostninger. Omkostninger, der tilfører en ejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til det tidspunkt, hvor ejendommen blev indregnet som aktiv, og som medfører en forøgelse af dagsværdien opgjort umiddelbart før afholdelsen af omkostningerne, tillægges anskaffessummen som forbedringer. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, omkostningsføres i resultatopgørelsen under ejendomsomkostninger, som er indregnet i bruttoresultatet.

Investeringsejendommen måles efterfølgende til dagsværdi baseret på en årlig vurdering af hvert enkelt ejendom. Beregningen af dagsværdi er foretaget ved hjælp af en afkastbaseret model. Ved fastlæggelsen af ejendommens indtægtsforhold tages der højde for de indgåede lejekontrakter, herunder den aktuelle leje, og andre relevante forhold. Der reguleres for eventuel tomgangsleje og deposita. Lejeindtægten fradrages med de forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger, som medgår til at oppebære lejeindtægten.

Afkastkravet fastsættes på grundlag af ledelsens vurdering.

Der foretages ikke afskrivninger på investeringsejendomme, idet den løbende værdiforringelse af ejendommen afspejles i den opjorte dagsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Regulering af investeringsejendommenes værdi indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af investeringsaktiver".

Nettoopreguleringen af investeringsejendommene føres på egenkapitalen under posten "overført resultat". Reguleringen af investeringsejendommen reguleres med den udskudte skat og indregnes som en hensat forpligtelse.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

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, 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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er målt til dagsværdi og reguleringer foretages over resultatopgørelsen. Dagsværdien opgøres som kursværdien af de underliggende obligationer på prioritetsgæld.

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