

Ryvangs Allè 18  
2100 København Ø

T +45 33 15 07 77  
F +45 33 15 07 47

[www.teamrevision.dk](http://www.teamrevision.dk)  
[info@teamrevision.dk](mailto:info@teamrevision.dk)

CVR. nr. 29 42 39 89

Danske Bank  
Reg.: 3001  
Konto: 3001792865

# **EJENDOMSSELSKABET KBH 2010 ApS**

**(5. regnskabsår)**

**Årsrapport**

**2015**

**Cvr.nr.: 33 37 51 31**

Godkendt på selskabets generalforsamling  
den / 2016

Dirigent:

---

Advokat Christian Dahlager

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	2
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar 2015 - 31. december 2015	7
Balance pr. 31 december 2015	9-10
Noter	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER****Selskabet**

Ejendomsselskabet KBH 2010 ApS  
Skindergade 23, 4. sal  
1019 København K  
Hjemstedskommune: København  
Cvr.nr.: 33 37 51 31

**Direktion**

Advokat Christian Dahlager

**Revision**

TEAM REVISION  
Registreret revisionsanpartsselskab FSR  
Ryvangs Alle 18, 2100 København Ø

**LEDELSESPÅTEGNING**

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Ejendomsselskabet KBH 2010 ApS.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 10. februar 2016

**Direktion**

Advokat Christian Dahlager

## **DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER**

### **Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet KBH 2010 ApS**

#### **Påtegning på regnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet KBH 2010 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 revisionshandlinger 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.

#### **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 10. februar 2016

#### **TEAM REVISION**

Registreret revisionsanpartsselskab FSR  
Ryvangs Alle 18, 2100 København Ø

Anders Chr. Gejlager  
Registreret revisor

## LEDELSESBERETNING

### Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i at drive holdingvirksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat	kr.	883.275
Balance pr. 31 december 2015	kr.	2.560.853
Egenkapital pr. 31. december 2015	kr.	2.411.385

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

### Forventet udvikling

Direktionen forventer et positivt resultat for regnskabsåret 2016.

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

### **Generelt**

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet KBH 2010 ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### **Resultatopgørelse**

#### **Bruttofortjeneste**

Med henvisning til Årsregnskabsloven §32, stk. 1, er visse omkostninger sammendraget i posten Bruttofortjeneste. Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af omsætning, direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

#### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta mv.

#### **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.

#### **Udskudt skat**

Udskudt skatteforpligtigelse indregnes som en hensættelse. Den udskudte skatteforpligtigelse er indregnet som skatten af alle midlertidige forskelle mellem de regnskabs- og skattemæssige saldi.

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

### **Balance**

#### **Finansielle anlægsaktiver**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder er indregnet efter den indre værdis metode, således at kapitalandelen indregnes til den forholdsmæssige andel af de tilknyttede virksomheders regnskabsmæssige indre værdi reguleret for interne udbytter og avancer.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning 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 gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 24,5%.

#### **Gældsforpligtelser**

Gæld er målt til amortiseret kostpris som i al væsentlighed svarer til nominel værdi.



**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR 2015 - 31. DECEMBER 2015**

Note	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> tkr.
<b>1 BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>-4</b>	<b>0</b>
Afskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>-4</b>	<b>0</b>
<b>3</b> Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder	885.799	41
Andre finansielle indtægter	133	0
Øvrige finansielle omkostninger	<u>2.805</u>	<u>19</u>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>883.123</b>	<b>22</b>
Ekstraordinære indtægter	0	0
Ekstraordinære omkostninger	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>EKSTRAORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>883.123</b>	<b>22</b>
<b>2</b> Skat af årets resultat	<u>-152</u>	<u>0</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b><u><u>883.275</u></u></b>	<b><u><u>22</u></u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Udbytte for regnskabsåret	199.330	0
Opskrivning datterselskabsaktier	885.799	41
Overført til næste år	<u>-201.854</u>	<u>0</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u><u>883.275</u></u></b>	<b><u><u>22</u></u></b>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015

Note	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> tkr.
<b>AKTIVER</b>		
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>3 <i>Finansielle anlægsaktiver</i></b>		
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.932.550	1.747
<b><i>Finansielle anlægsaktiver i alt</i></b>	<u><b>1.932.550</b></u>	<u><b>1.747</b></u>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<u><b>1.932.550</b></u>	<u><b>1.747</b></u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
<b><i>Tilgodehavender</i></b>		
Tilgodehavende tilknyttede virksomheder	77.256	5
Andre tilgodehavender	50.000	0
<b><i>Tilgodehavender i alt</i></b>	<u><b>127.256</b></u>	<u><b>5</b></u>
<b><i>Likvide beholdninger</i></b>	<u><b>501.047</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<u><b>628.303</b></u>	<u><b>5</b></u>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u><b>2.560.853</b></u></u>	<u><u><b>1.752</b></u></u>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015

Note	2015 kr.	2014 tkr.
<b>PASSIVER</b>		
<b>4 EGENKAPITAL</b>		
<b>5</b> Anpartskapital	80.000	80
Overførte resultater	478.835	-19
<b>6</b> Opskrivning datterselskabsaktier	1.852.550	1.667
Foreslået udbytte	0	0
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b>2.411.385</b>	<b>1.728</b>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE</b>		
Hensættelser til udskudt skat	0	0
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE I ALT</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		
<b>Langfristet gældsforpligtelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristet gældsforpligtelser</b>		
Gæld til tilknyttede virksomheder	88.635	0
<b>3</b> Selskabsskat	41.104	23
Anden gæld	19.729	1
<b>Kortfristet gældsforpligtelser i alt</b>	<b>149.468</b>	<b>24</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>	<b>149.468</b>	<b>24</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>2.560.853</b>	<b>1.752</b>
<b>7</b> Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser, nærtstående parter og ejerforhold		

**NOTER**

	<b>2015</b>	<b>2014</b>		
	<b>kr.</b>	<b>tkr.</b>		
<b>1 BRUTTOFORTJENESTE</b>				
Af konkurrencemæssige hensyn er omsætningen m.v. ikke oplyst, jf. Årsregnskabslovens § 32.				
<b>2 Skat af årets resultat</b>				
Skat af årets resultat	-152	0		
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>-152</b>	<b>0</b>		
Betalt skat i året	146.620	22		
<b>3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>				
	<b>Egenkapital nominelt</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Kursværdi</b>	
Brolæggervej 3 ApS, Esbjerg, 100%	80.000	885.799	1.932.550	
<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder i alt</b>	<b>80.000</b>	<b>885.799</b>	<b>1.932.550</b>	
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		885.799	41	
<b>Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder i alt</b>		<b>885.799</b>	<b>41</b>	
<b>4 EGENKAPITAL</b>				
	<b>Primo</b>	<b>Udbetalt udbytte</b>	<b>Resultat- fordeling</b>	<b>Ultimo</b>
Anpartskapital	80.000		0	80.000
Overførte resultater	-19.311	700.000	-201.854	478.835
Opskrivning datterselskat	1.666.751	-700.000	885.799	1.852.550
Foreslået udbytte	0	-199.330	199.330	0
	<b>1.727.440</b>	<b>-199.330</b>	<b>883.275</b>	<b>2.411.385</b>
<b>5 Anpartskapital</b>				
Anpartskapitalen fordeles således :				
Anparter 2 stk. á nom. 40.000 kr.				80.000
<b>Anpartskapital ultimo</b>				<b>80.000</b>

**NOTER**

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>kr.</b>	<b>tkr.</b>
<b>6 Reserve for opskrivninger</b>	<u>                    </u>	<u>                    </u>
Reserve for opskrivninger primo	1.666.751	0
Opskrivning	885.799	1.667
<b>Reserve for opskrivninger ultimo</b>	<b><u>1.852.550</u></b>	<b><u>1.667</u></b>

**7 Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser, nærtstående parter og ejerforhold***Eventualaktiver og eventualforpligtelser :*

Selskabet indgår i sambeskatningen med øvrige koncernselskaber og hæfter solidarisk med de øvrige koncernselskaber for forfaldne og ikke afregnede selskabskatter.

*Pantsætning og sikkerhedsstillelser :*

Selskabet har ingen sikkerhedsstillelser mv.