

EJENDOMSSELSKABET ASTERSVEJ ApS

Struergade 12, 1 th
2630 Taastrup

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

10/02/2016

Jan Hansen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMSSELSKABET ASTERSVEJ ApS
Struergade 12, 1 th
2630 Taastrup

CVR-nr: 33754183
Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

Bankforbindelse Nykredit Bank
Taastrup Hovedgade 50
2630 Taastrup

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsregnskabet for 2015 for Ejendomsselskabet Astersvej ApS og indstiller årsregnskabet til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen har i lighed med tidligere år besluttet at fravælge revision.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven, men er ikke revideret.

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

Taastrup, den 10/02/2016

Direktion

Jan Georg Hansen
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af fast ejendom.

Usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten

Der er ikke fremkommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31/12 2015 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2015 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på kr. 608.081, og selskabets balance pr. 31/12 2015 udviser en egenkapital på kr. 2.575.767.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Generelt om indregning og måling:

Indtægter og udgifter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser.

Aktiver og forpligtelser måles principielt til kostpris, eller til dagsværdi, hvis denne værdi er lavere end kostprisen.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser i henhold til de beskrevne regnskabsprincipper for de enkelte regnskabsposter.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning:

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, således at de svarer til regnskabsårets samlede lejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger:

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommens drift samt administration.

Finansielle poster:

Finansielle poster omfatter renteindtægter, renteudgifter samt samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen. Desuden indregnes værdireguleringer på ejendomme.

Skat af årets resultat:

Selskabet er sambeskattet med en dansk modervirksomhed. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster. Skatten består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat. Årets skat er afsat med 23,5%, medens udskudt skat er afsat med 22%.

Balance

Materielle anlægsaktiver:

Faste ejendomme måles til skønnet handelsværdi, og værdireguleringerne føres over resultatopgørelsen, når de er væsentlige for den samlede værdiansættelse.

De enkelte ejendomme værdiansættes på grundlag af en markedsværdimodel, der er baseret på et forrentningskrav samt ejendommenes realiserede overskud for indeværende driftsår.

Nyanskaffede ejendomme optages til kostpris.

Årlige lejeindtægter:

Lejeindtægter er medtaget for indeværende regnskabsår.

Driftsudgifter:

De medtagne driftsudgifter omfatter skatter og afgifter, forsikringer, administration, renhold og vedligeholdelse, diverse udgifter mv.

Markedsværdi:

Markedsværdien beregnes herefter på grundlag af den enkelte ejendoms normale nettoresultat og et individuelt forrentningskrav, som udgør følgende:

Ejendommens normale driftsresultat	377.600
Forrentningsfaktor	8,0%

Seneste ejendomsværdi:

Ejendommen matr. nr. 7 hd. Sdr. Køge	3.200.000
--------------------------------------	-----------

Tilgodehavender:

Tilgodehavender måles til nominel værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Udbytte:

Udbytte, som forventes udbetalt for året, sises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Gæld:

Gæld, herunder prioritetsgæld måles til den nominelle værdi på balancedagen.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Nettoomsætning		313.576	386.724
Eksterne omkostninger		-101.691	-100.863
Bruttoresultat		211.885	285.861
Resultat af ordinær primær drift		211.885	285.861
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		636.437	211.102
Andre finansielle indtægter		0	0
Øvrige finansielle omkostninger		-31.641	-33.288
Ordinært resultat før skat		816.681	463.675
Skat af årets resultat	1	-208.600	-84.627
Årets resultat		608.081	379.048
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	150.000
Overført resultat		608.081	229.048
I alt		608.081	379.048

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		4.700.000	4.000.000
Materielle anlægsaktiver i alt	2	4.700.000	4.000.000
Anlægsaktiver i alt		4.700.000	4.000.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	104.749
Andre tilgodehavender		0	15.548
Periodeafgrænsningsposter		9.440	10.980
Tilgodehavender i alt		9.440	131.277
Likvide beholdninger		73.710	19.889
Omsætningsaktiver i alt		83.150	151.166
Aktiver i alt		4.783.150	4.151.166

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		1.000.000	1.000.000
Overført resultat		1.575.767	967.686
Forslag til udbytte		0	150.000
Egenkapital i alt	3	2.575.767	2.117.686
Hensættelse til udskudt skat		331.166	149.380
Hensatte forpligtelser i alt		331.166	149.380
Gæld til realkreditinstitutter		1.593.392	1.686.147
Deposita		104.207	84.907
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	1.697.599	1.771.054
Gæld til realkreditinstitutter		89.484	88.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		2.065	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		87.069	25.046
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		178.618	113.046
Gældsforpligtelser i alt		1.876.217	1.884.100
Passiver i alt		4.783.150	4.151.166

Noter

1. Skat af årets resultat

	2015
Skat af årets resultat kan specificeres således:	
Skat af årets skattepligtige indkomst	26.814
Ændring i udskudt skat	181.786
	<u>208.600</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

Kostpris:	
Kostpris primo	3.406.438
Tilgang, forbedringer	63.563
Samlet kostpris pr. 31/12 2015	<u>3.470.001</u>
Opskrivninger:	
Opskrivninger primo	593.562
Tilbageførte opskrivninger	0
Årets opskrivninger	636.437
Samlet opskrivninger pr. 31/12 2015	<u>1.229.999</u>
Bogført værdi pr. 31/12 2015	<u>4.700.000</u>

3. Egenkapital i alt

	Anparts- kapital	Reserve for opskrivning af ejendom	Henlagt til udbytte	Overført resultat	Ialt
Egenkapital primo	1.000.000	0	150.000	967.686	2.117.686
Udbetalt udbytte			-150.000		-150.000
Resultatfordeling			0	608.081	608.081
Egenkapital ultimo	1.000.000	0	0	1.575.767	2.575.767

Anpartskapitalen udgør nom. kr. 1.000.000, fordelt i aktier á kr. 1.000 eller multipla heraf. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Nom. gæld pr. 31/12 2015	Afdrag i 2016	Forfalden efter 5 år	Kursværdi pr. 31/12 2015
Nykredit, 1,0684 % p. a.	1.682.876	89.484	1.219.025	1.730.208
	1.682.876	89.484	1.219.025	1.730.208

5. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ejendommen matr. nr. 7 hd, Sdr. Køge:

Der er på ejendommen tinglyst et pantebrev på kr. 1.955.000, som ligger til sikkerhed for prioritetslån hos Nykredit. Den bogførte værdi af ejendommen udgør kr. 4.700.000.