

Ejendomme 26. juli 2011 ApS

**c/o Jens Timmermann
Lindevej 5
2930 Klampenborg**

CVR-nr. 33 86 41 08

Årsrapport for 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 10. juni 2016

Jens Timmermann
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance 31. december	11
Noter til årsrapporten	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Ejendomme 26. juli 2011 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Taarbæk, den 9. juni 2016

Direktion

Jens Timmermann
direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Ejendomme 26. juli 2011 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomme 26. juli 2011 ApS for regnskabsåret 1. januar - 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 fejl-information, 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

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.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Uden at det har påvirket vores konklusion så skal vi gøre opmærksom på, at selskabet har tabt kapitalen. Selskabets ejer har tilført selskabet likviditet og vil fortsætte med dette fremadrettet for at sikre selskabets fortsatte drift. Vi henviser til note 1 i årsregnskabet hvor forholdet også er omtalt.

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 vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet

Kgs. Lyngby, den 9. juni 2016

Schwartz, Pio & Co
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 31 93 35 95

Kim H. Schwartz
Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomme 26. juli 2011 ApS
c/o Jens Timmermann
Lindevej 5
2930 Klampenborg

CVR-nr.: 33 86 41 08
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Hjemsted: Lyngby-Taarbæk

Direktion

Jens Timmermann, direktør

Revision

Schwartz, Pio & Co
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Lyngby Hovedgade 41, 1.
2800 Kgs. Lyngby

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive ejendomsadministration og at drive, eje samt erhverve og opføre fast ejendom samt eje aktier i selskaber med disse formål.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et underskud på kr. 8.678.795, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en negativ egenkapital på kr. 6.702.520.

Selskabet har tabt kapitalen. Selskabets ultimative ejer har tilkendegivet at ville sikre selskabet med den fornødne likviditet til at selskabet kan fortsætte driften fremadrettet.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomme 26. juli 2011 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.

Årsrapporten for 2015 er aflagt i kr.

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af ejendom indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger indeholder omkostninger, som afholdes direkte for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Anvendt regnskabspraksis

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Grunde og bygninger	50 år

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

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.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
Bruttofortjeneste		71.240	273.302
Personaleomkostninger	2	-25.000	-25.000
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	3	<u>-7.940.407</u>	<u>-97.006</u>
Resultat før finansielle poster		-7.894.167	151.296
Finansielle indtægter		131.918	136
Finansielle omkostninger		<u>-916.546</u>	<u>-915.452</u>
Resultat før skat		-8.678.795	-764.020
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>-8.678.795</u>	<u>-764.020</u>
 Resultatdisponering			
Overført overskud		<u>-8.678.795</u>	<u>-764.020</u>
		<u>-8.678.795</u>	<u>-764.020</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>16.950.000</u>	<u>24.890.407</u>
Materielle anlægsaktiver	4	<u>16.950.000</u>	<u>24.890.407</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>16.950.000</u>	<u>24.890.407</u>
Andre tilgodehavender		<u>1.250</u>	<u>6.333</u>
Tilgodehavender		<u>1.250</u>	<u>6.333</u>
Likvide beholdninger		<u>43.753</u>	<u>25.778</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>45.003</u>	<u>32.111</u>
Aktiver i alt		<u><u>16.995.003</u></u>	<u><u>24.922.518</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
Passiver			
Selskabskapital		88.000	80.000
Overført resultat		<u>-6.790.520</u>	<u>-2.103.725</u>
Egenkapital	5	<u>-6.702.520</u>	<u>-2.023.725</u>
Gæld til realkreditinstitutter		9.394.833	9.830.604
Deposita		<u>0</u>	<u>129.000</u>
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>9.394.833</u>	<u>9.959.604</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	283.980	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		84.002	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		12.286.591	15.384.341
Anden gæld		<u>1.648.117</u>	<u>1.602.298</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>14.302.690</u>	<u>16.986.639</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>23.697.523</u>	<u>26.946.243</u>
Passiver i alt		<u>16.995.003</u>	<u>24.922.518</u>
Finansiering	1		
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Noter til årsrapporten

1 Finansiering

Selskabet har tabt kapitalen og selskabets ultimative ejer har oplyst, at han vil sikre den løbende finansiering af selskabet. Ledelsen har derfor aflagt årsrapporten med drift for øje. Vi henviser til ledelsesberetningen hvori forholdet er beskrevet.

	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	<u>25.000</u>	<u>25.000</u>
	<u>25.000</u>	<u>25.000</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
3 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	0	97.006
Nedskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>7.940.407</u>	<u>0</u>
	<u>7.940.407</u>	<u>97.006</u>

Noter til årsrapporten

4 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2015	<u>25.181.425</u>
Kostpris 31. december 2015	<u>25.181.425</u>
Opskrivninger 1. januar 2015	<u>0</u>
Opskrivninger 31. december 2015	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	291.018
Årets nedskrivninger	<u>7.940.407</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	<u>8.231.425</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u><u>16.950.000</u></u>

Noter til årsrapporten

5 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	80.000	0	1.888.275	1.968.275
Kapitalforhøjelse, gældskonvertering	8.000	3.992.000	0	4.000.000
Årets resultat	0	-3.992.000	-8.678.795	-12.670.795
Egenkapital 31. december 2015	88.000	0	-6.790.520	-6.702.520

Selskabskapitalen består af 11 anparter a nominelt kr. 8.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Selskabskapitalen har udviklet sig således:

	2015	2014	2013	2012	2011
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Selskabskapital 1. januar 2015	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000
Tilgang i året	8.000	0	0	0	0
Afgang i året	0	0	0	0	0
Selskabskapital 31. december 2015	88.000	80.000	80.000	80.000	80.000

Noter til årsrapporten

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2015	Gæld 31. december 2015	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	9.830.604	9.678.813	283.980	8.210.984
Deposita	129.000	0	0	0
	9.959.604	9.678.813	283.980	8.210.984

7 Eventualposter mv.

Andre eventualforpligtelser

Der er ingen andre eventualforpligtelser på balancedagen.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på balancedagen t.kr. 9.678, er der givet pant med 10.249 t.DKK i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2015 udgør 16.950 t.DKK.

Til sikkerhed for bankgæld på balancedagen et indestående på 43 t.DKK foreligger ejerpantebrev på 1.750 t.DKK i selskabets ejendom bogført på balancedagen til 16.950 t.DKK.