

Henrik Ladewig (Adm. direktør, CMA, HD(r))  
Allan Seiersen (Statsaut. revisor)  
Ulrik Dahl (Reg. revisor)  
Kasper Kjærsgaard (Reg. revisor)  
John Lauritsen (Statsaut. revisor)

## Erhvervsstyrelsen

### **Ejendomsselskabet Chokoladefabrikken ApS**

Linde Allé 53, 2720 Vanløse

CVR-nr. 34 58 13 63

#### **Årsrapport for 2015**

(4. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,

den 27/5 2016.

  
Dirigent

Mads-Frederik Juul Damgaard

Hjemstedskommune: København

## Ledelsens årsberetning

### **Hovedaktivitet**

Selskabets formål er ejendomsdrift og hermed beslægtet virksomhed.

### **Økonomisk udvikling**

Den forløbne regnskabsperiode har givet et tilfredsstillende resultat.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

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

### **Forventet udvikling**

Der forventes en positiv udvikling for det kommende regnskabsår.

## Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Ejendomsselskabet Chokoladefabrikken ApS.

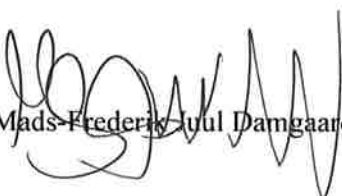
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

### **Revision af årsrapport**

Selskabet opfylder betingelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derfor mulighed for at aflægge en ikke revideret årsrapport.

Vanløse, den 4. maj 2016

### **Direktion**



Mads-Frederik Juul Damgaard

### **Bestyrelse**



Mikkel Jens Damgaard



Mads-Frederik Juul Damgaard

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

### **Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Chokoladefabrikken ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for ejendomsselskabet Chokoladefabrikken ApS for 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og etiske 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 Deres 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, De 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.

Rødovre, den 4. maj 2016

### **JS Revision**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Egegårdsvej 39 B, 2610 Rødovre

CVR-nr. 30 83 60 81

  
Allan Seiersen  
statsaut. revisor

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsrapporten aflægges i DKK.

Den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til sidste år, er følgende:

### Resultatopgørelsen

#### **Indtægtskriterium**

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt indtægten vedrører regnskabsåret.

#### **Selskabsskat og udskudt skat**

Selskabsskatten er afsat med 23,5 %. Selskabet indgår i sambeskatning.

Udskudt skat er beregnet med 22 % af forskellen mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier, modregnet uudnyttede skattemæssige underskud.

Udskudte skatteaktiver indregnes alene med den værdi, de forventes at kunne realiseres til.

### Balancen

#### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver er målt til anskaffelsværdi med fradrag af foretagne afskrivninger.

Driftsmidler afskrives lineært over 5 år.

Ejendomme afskrives lineært over 25 år med en scrapværdi på 50%.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på imødegåelse af forventede tab.

#### **Gældsforpligtelser**

Gæld er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi.

## Resultatopgørelse for 2015

Note		2015	2014
		kr.	kr.
	<b>Indtægter</b>		
	Bruttofortjeneste	541.532	509.841
	<b>Udgifter</b>		
	Administrationsudgifter	-7.765	-9.713
1	Personaleudgifter	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b>Resultat før afskrivninger</b>	533.767	500.128
3	Afskrivninger	<u>-116.610</u>	<u>-102.579</u>
	<b>Resultat før finansiering</b>	417.157	397.549
	Renteindtægter	33.536	35.751
	Renteudgifter	-33.536	-35.751
	Finansielle udgifter, koncern	<u>-129.000</u>	<u>-129.000</u>
	<b>Resultat før skat</b>	288.157	268.549
2	Beregnet selskabsskat	<u>-64.179</u>	<u>-64.652</u>
	<b>Årets resultat</b>	<u><u>223.978</u></u>	<u><u>203.897</u></u>
	<b>Resultatdisponering</b>		
	Overført til næste år	223.978	203.897
	Udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>
		<u><u>223.978</u></u>	<u><u>203.897</u></u>

**Balance pr. 31/12 2015**

Note		31/12 2015	31/12 2014
	<b>AKTIVER</b>	kr.	kr.
	Ejendom	<u>5.416.196</u>	<u>4.831.277</u>
3	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<u>5.416.196</u>	<u>4.831.277</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>5.416.196</u>	<u>4.831.277</u>
	Periodeafgrænsningsposter	0	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	<u>2.540.178</u>	<u>2.408.584</u>
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<u>2.540.178</u>	<u>2.408.584</u>
	<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<u>321.010</u>	<u>33.752</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>2.861.188</u>	<u>2.442.336</u>
	<b>Aktiver i alt</b>	<u><u>8.277.385</u></u>	<u><u>7.273.613</u></u>

Balance pr. 31/12 2015

Note		31/12 2015	31/12 2014
	<b>PASSIVER</b>	kr.	kr.
	Selskabskapital	80.000	80.000
	Overført til næste år	229.334	5.356
	Afsat udbytte	0	0
4	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>309.334</u>	<u>85.356</u>
2	Udskudt skat	51.884	38.502
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u>51.884</u>	<u>38.502</u>
	Realkredit	2.158.064	2.283.584
	Gæld til tilknyttede virksomheder	5.178.964	4.417.207
5	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<u>7.337.028</u>	<u>6.700.791</u>
5	Kortfristet del af langfristet gæld	125.000	125.000
	Kreditorer	7.625	6.875
	Kortfristede gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder	0	2.089
	Anden gæld	446.514	315.000
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<u>579.139</u>	<u>448.964</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>7.916.167</u>	<u>7.149.755</u>
	<b>Passiver i alt</b>	<u>8.277.385</u>	<u>7.273.613</u>
6	<b>Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.</b>		

## Noter

	2015	2014
	kr.	kr.
<b>1 Personaleudgifter</b>		
Gager og lønninger	0	0
Pensioner	0	0
Andre omkostninger til social sikring	0	0
Andre personaleomkostninger	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2 Beregnede skatter</b>		
Beregnet selskabsskat	50.797	52.089
Udskudt skat, regulering	13.382	12.563
	<u>64.179</u>	<u>64.652</u>
Det samlede udskudte skat andrager	<u>51.884</u>	<u>38.502</u>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
		<u>Ejendom</u>
Anskaffelsessum pr. 1/1 2015		5.128.950
Tilgang		701.529
Afgang		0
<b>Anskaffelsessum pr. 31/12 2015</b>		<u>5.830.479</u>
Afskrivninger pr. 1/1 2015		297.673
Afskrivninger i året		116.610
Afskrivninger vedrørende årets afgang		0
<b>Afskrivninger pr. 31/12 2015</b>		<u>414.283</u>
<b>Bogført værdi pr. 31/12 2015</b>		<u>5.416.196</u>

Den offentlige ejendomsværdi udgør kr. 3.150.000.



#### 4 Egenkapital

	<u>Selskabs-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>Udbytte</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital pr. 1/1 2015	80.000	5.356	0	85.356
Årets resultat	<u>0</u>	<u>223.978</u>	<u>0</u>	<u>223.978</u>
Egenkapital pr. 31/12 2015	<u>80.000</u>	<u>229.334</u>	<u>0</u>	<u>309.334</u>

#### 5 Langfristede gældsforpligtelser

De samlede langfristede gældsforpligtelser udgør kr. 6.493.721, hvoraf kr. 125.000 forfalder til betaling inden 12 måneder. Af de samlede langfristede gældsforpligtelser forfalder ca. 4.350.000 til betaling efter 5 år.

	<u>Afdrag 2016</u>	<u>Restgæld</u>	<u>Restgæld</u> <u>efter 5 år</u>
Realkredit	125.000	2.283.064	1.725.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	<u>0</u>	<u>5.178.964</u>	<u>2.625.000</u>
	<u>125.000</u>	<u>7.462.028</u>	<u>4.350.000</u>

#### 6 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.

Selskabet indgår i sambeskatning og hæfter i den forbindelse for koncernens selskabsskatter og koncernforbundne selskabers kildeskatter.

Selskabets ejendomme er stillet til sikkerhed for prioritetsgæld.

Selskabet har herudover ikke påtaget sig kautions-, garanti eller andre forpligtelser, udover dem, der fremgår af årsrapporten.