

Ejendomsselskabet Englandsvej 381 ApS

Englandsvej 381, 2770 Kastrup

CVR-nr. 34 59 66 54

Årsrapport for 2015

1. januar 2015 til 31. december 2015

(4. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 19/5 2016

Som dirigent

Henrik Nøhr Jensen



Indholdsfortegnelse

Virksomhedsbeskrivelse	side	3
<hr/>		
Ledelsesberetning	side	4
<hr/>		
Ledelsespåtegning	side	5
<hr/>		
Den uafhængige revisors erklæringer	side	6-7
<hr/>		
Anvendt regnskabspraksis	side	8-10
<hr/>		
Resultatopgørelse	side	11
<hr/>		
Balance	side	12-13
<hr/>		
Noter	side	14-17
<hr/>		

Virksomhedsbeskrivelse

Formål Selskabets formål er at erhverve ejendomme med henblik på udlejning og videresalg samt anden i denne forbindelse hermed stående eller afledt virksomhed.

Regnskabsperiode 1. januar 2015 til 31. december 2015

Selskabsoplysninger

Englandsvej 381
2770 Kastrup
Telefon 40 32 32 15
CVR.nr. 34 59 66 54
E-mail hn@nbc.dk

Direktion Henrik Nøhr Jensen
Jan Giovanni Ghisalberti

Revision REVISOR-TEAM
Registreret revisionspartnerselskab
Rungstedvej 13
2970 Hørsholm
Telefon 45 76 19 20
Telefax 45 76 23 84
CVR.nr. 35 51 94 32
Homepage www.revisor-team.dk
E-mail ms@revisor-team.dk

Kreditinstitut Jyske Bank A/S

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har i året været drift og ejerskab af ejendommen Englandsvej 381, 2770 Kastrup.

Regnskabsåret

Det er ledelsens opfattelse, at alle væsentlige oplysninger til bedømmelse af selskabets samlede stilling, årets resultat og den finansielle udvikling fremgår af årsrapporten.

Årets regnskabsmæssige resultat efter skat udgør kr. 24.247.

Selskabets ledelse er opmærksom på at mere end halvdelen af virksomhedskapitalen er tabt, men anser det for værende realistisk at denne er reetableret inden for de nærmeste regnskabsår med egen indtjening og eventuel udvidelse af virksomhedskapitalen. Ledelsen anser det for forsvarligt at aflægge årsrapporten med fortsat drift for øje, idet selskabets direkte og indirekte kapitalejer har accepteret at bibeholde deres mellemregning, og vil understøtte at selskabets gældsforpligtelser (bortset fra mindre omkostningskreditorer) ikke vil blive krævet indfriet før selskabets økonomiske forhold giver mulighed herfor.

Der er ikke efter ledelsens skøn indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb, der vil påvirke vurderingen af årsrapporten.

Den forventede udvikling

Den forløbne del af indeværende regnskabsår, er forløbet tilfredsstillende.

Der forventes i det kommende år en tilfredsstillende indtjening.

Ledelsespåtegning

Ledelsen har i dag behandlet og vedtaget årsregnskabet for 2015.

I tilknytning til den af os aflagte årsrapport skal vi erklære,

at årsregnskabet giver et retvisende billede af aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat,

at årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning,

at den valgte regnskabspraksis er hensigtsmæssig og er uændret i forhold til tidligere år, bortset fra de under anvendt regnskabspraksis, eventuelt anførte ændringer.

at ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kastrup, den 19. februar 2016

I direktionen:


Henrik Nøhr Jensen


Jan Giovanni Ghisalberti

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Englandsvej 381 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Englandsvej 381 ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 til 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.

Den uafhængige revisors erklæringer, fortsat

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 til 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Uden at det har påvirket vores konklusion, gør vi opmærksom på oplysningerne i note 1 i årsregnskabet, samt omtale i ledelsesberetningen omkring tab af virksomhedskapital, idet vi er enig med ledelsen i at årsrapporten aflægges under forudsætning af fortsat drift.

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.

Hørsholm, den 19. februar 2016

REVISOR-TEAM

Registreret revisionspartnerselskab

CVR.nr. 35 51 94 32



Mogens Schougaard

Registreret Revisor

Anvendt regnskabspraksis

REGNSKABSGRUNDLAG

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser, efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B, samt almindelig anerkendt dansk regnskabspraksis.

Selskabet har valgt herudover at følge nedenstående regler for regnskabsklasse C:

- Ledelsesberetningen.
- Noteoplysninger vedrørende personaleomkostninger.
- Noteoplysninger vedrørende anlægsaktiver.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Omregning af fremmed valuta

Indtægter og omkostninger er i det væsentligste modtaget og afholdt i DKK.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner på transaktionsdagens kurs, hvor dette er muligt og ellers til en gennemsnitskurs.

Tilgodehavender, gæld og andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens kurs.

Såvel realiserede som urealiserede kursgevinster og kurstab er medtaget i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Selskabet bruger ikke finansielle instrumenter til sikring af modværdien i danske kroner, af balanceposter i fremmed valuta samt fremtidige transaktioner i fremmed valuta.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtigelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger med de beløb, der vedrører regnskabsåret, 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 selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Indtægts- og omkostningskriterium

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten er et sammendrag af posterne "nettoomsætning", "vareforbrug" og "andre eksterne omkostninger".

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Selskabsskat

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.

Aktuel skat er opgjort med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke skattepligtige indtægter og omkostninger.

Udskudt skat er hensat med skatten af alle tidsmæssige forskelle mellem det regnskabsmæssige og skattemæssige resultat.

BALANCEN**ANLÆGSAKTIVER****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger værdiansættes til anskaffelsessum.

Der foretages lineære afskrivninger på forskellen mellem anskaffelsessummen og scrapværdien, baseret på vurdering af aktivernes forventede brugstider.

Opskrivning på fast ejendom er, med fradrag af forholdsmæssig andel af udskudt skat, overført til opskrivningshænlæggelser.

OMSÆTNINGSAKTIVER**Tilgodehavender**

Andre tilgodehavender er, efter vurdering, optaget til den værdi, hvortil de forventes at indgå.

Tilgodehavender hos tilknyttede og associerede virksomheder er, efter vurdering, optaget til den værdi, hvortil de forventes at indgå.

FORPLIGTELSER OG EGENKAPITAL**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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gæld

Gældsforpligtelser, som omfatter kreditinstitutter, leverandører af varer og tjenesteydelser, tilknyttede selskaber, selskabsskat samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse for perioden 1. januar til 31. december

Note	<u>2015</u>	<u>2014</u>
BRUTTOFORTJENESTE	179.641	146.427
2 Personaleomkostninger	0	0
3 Afskrivninger	<u>-40.000</u>	<u>-40.000</u>
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	139.641	106.427
Finansielle omkostninger	<u>-106.387</u>	<u>-122.009</u>
RESULTAT FØR SKAT	33.254	-15.582
4 Skat af årets resultat	<u>-9.007</u>	<u>2.775</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>24.247</u>	<u>-12.807</u>
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	<u>24.247</u>	<u>-12.807</u>
	<u>24.247</u>	<u>-12.807</u>

Balance pr. 31. december

Note	<u>2015</u>	<u>2014</u>
AKTIVER		
Grunde og bygninger	<u>5.187.136</u>	<u>5.170.149</u>
5 Materielle anlægsaktiver	<u>5.187.136</u>	<u>5.170.149</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>5.187.136</u>	<u>5.170.149</u>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	11.500	0
Andre tilgodehavender	0	12.813
8 Udskudt skat, negativ	17.600	24.492
Periodeafgrænsningsposter	<u>8.662</u>	<u>3.037</u>
Tilgodehavender	<u>37.762</u>	<u>40.342</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>37.762</u>	<u>40.342</u>
AKTIVER	<u>5.224.898</u>	<u>5.210.491</u>

Balance pr. 31. december

Note	2015	2014
PASSIVER		
6 Virksomhedskapital	80.000	80.000
7 Overført resultat	-51.108	-75.355
EGENKAPITAL	28.892	4.645
Kreditinstitutter	4.214.521	4.268.843
Leverandører af varer og tjenesteydelser	121.249	122.678
Gæld til tilknyttede virksomheder	772.423	742.715
Selskabsskat	2.115	0
Anden gæld	85.698	71.610
Kortfristet gæld	5.196.006	5.205.846
GÆLD	5.196.006	5.205.846
PASSIVER	5.224.898	5.210.491

Forpligtelser og oplysninger:

- 1 Going concern
- 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 10 Eventualforpligtigelser
- 11 Kontraktforpligtigelser
- 12 Nærtstående parter og ejerforhold

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
1 Going concern		
Mere end halvdelen af selskabets virksomhedskapital er tabt, der henvises til ledelsens bemærkninger hertil i ledelsesberetningen samt til lovgivningens regler herom.		
Selskabets ledelse udtaler at ledelsen er opmærksom på at mere end halvdelen af virksomhedskapitalen er tabt, men anser det for værende realistisk at denne er reetableret inden for de nærmeste regnskabsår med egen indtjening og eventuel udvidelse af virksomhedskapitalen. Ledelsen anser det for forsvarligt at aflægge årsrapporten med fortsat drift for øje, idet selskabets direkte og indirekte kapitalejer har accepteret at bibeholde deres mellemregning, og vil understøtte at selskabets gældsforpligtelser (bortset fra mindre omkostningskreditorer) ikke vil blive krævet indfriet før selskabets økonomiske forhold giver mulighed herfor.		
2 Personaleomkostninger		
Selskabet har ikke haft lønnede ansatte i regnskabsåret.		
3 Afskrivninger		
Grunde og bygninger	<u>40.000</u>	<u>40.000</u>
	<u>40.000</u>	<u>40.000</u>
4 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat, til betaling	2.115	0
Årets hensættelse af udskudt skat	<u>6.892</u>	<u>-2.775</u>
	<u>9.007</u>	<u>-2.775</u>

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
Anskaffelsessum 1. januar 2015	5.210.149
Anskaffelsessum tilgang	56.987
Anskaffelsessum afgang	<u>0</u>
Anskaffelsessum 31. december 2015	<u>5.267.136</u>
Afskrivninger 1. januar 2015	40.000
Afskrivninger	<u>40.000</u>
Afskrivninger 31. december 2015	<u>80.000</u>
Bogført værdi 31. december 2015	<u>5.187.136</u>
Bogført værdi 31. december 2014	<u>5.170.149</u>
Offentlig kontantværdi pr. 1. oktober 2013, udgør kr. 4.800.000.	

Noter

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
6 Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar	80.000	80.000
Udvidelse af virksomhedskapital	<u>0</u>	<u>0</u>
Virksomhedskapital 31. december	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>

Virksomhedskapitalen består af anparter á nom. DKK 1.000 eller multipla heraf.

Selskabet har i de seneste år haft følgende ændringer i kapitalforholdene:

Kapitaludvidelse:

Stiftelse, kurs 105,47	19.06.2012	80.000
------------------------	------------	--------

7 Overført resultat

Overført resultat 1. januar	-75.355	-62.548
Overført fra overskudsdisponeringen	<u>24.247</u>	<u>-12.807</u>
Overført resultat 31. december	<u>-51.108</u>	<u>-75.355</u>

8 Udskudt skat

Hensættelse 1. januar	-24.492	-21.717
Årets regulering	<u>6.892</u>	<u>-2.775</u>
Hensættelse 31. december	<u>-17.600</u>	<u>-24.492</u>

Vedrører

Materielle anlægsaktiver	<u>-17.600</u>
	<u>-17.600</u>

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut, kr. 4.214.521 pr. 31. december 2015, er stillet ejerpantebrev nom. kr. 16.500.000 i selskabets ejendom til bogført værdi kr. 5.187.136 pr. 31. december 2015.

10 Eventualforpligtigelser

Ingen

11 Kontraktforpligtigelser

Selskabet har indgået lejekontrakter vedrørende selskabets ejendom.

12 Nærtstående parter og ejerforhold

Ejerforhold Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af virksomhedskapitalen:

JAGHI HOLDING A/S
Hjemmehørende i København kommune
 HNJ HOLDING ApS
Hjemmehørende i Tåstrup kommune

Nærtstående parter JAGHI HOLDING A/S
 Værkstedvej 77, 1.
 2500 Valby
Kapitalejer
 HNJ HOLDING ApS
 Englandsvej 381
 2770 Kastrup
Kapitalejer

Øvrige nærtstående parter Selskabets ledelse

Transaktioner Løbende mellemregninger med ledelsen og tilknyttede virksomheder forrentes på markedsvilkår.

Selskaber udlejer lokaler til selskab som er datterselskab til HNJ Holding ApS. Udlejningen anses for at ske på markedsvilkår.

Herudover har der ikke i årets løb været gennemført transaktioner med direktion, ledende medarbejdere, væsentlige kapitalejere, tilknyttede virksomheder eller andre nærtstående parter.