

Margretheholmen P/S

c/o DEAS A/S
Dirch Passers Allé 76
2000 Frederiksberg

CVR-nr. 34609829

Årsrapport for 2015

3. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 3. februar 2016

Bo Bendtsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Margretheholmen P/S

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Margretheholmen P/S c/o DEAS A/S Dirch Passers Allé 76 2000 Frederiksberg
CVR-nr.	34609829
Stiftelsesdato	4. juli 2012
Regnskabsår	1. januar 2015 - 31. december 2015
Hjemstedskommune	Gentofte
Bestyrelse	Søren Kempf Holm, Formand Henrik Thornval Michael Nellemann Pedersen Nikolaj Stampe
Direktion	Nikolaj Stampe
Administrationsselskab	DEAS A/S Dirch Passers Allé 76 2000 Frederiksberg
Revisor	Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Weidekampsgade 6 2300 København S
Pengeinstitut	Danske Bank

Margretheholmen P/S

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Margretheholmen P/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 3. februar 2016

Direktion

Nikolaj Stampe

Bestyrelse

Søren Kempf Holm
Formand

Henrik Thornval

Michael Nellemann Pedersen

Nikolaj Stampe

Margretheholmen P/S

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Margretheholmen P/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Margretheholmen P/S for regnskabsperioden 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 for 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 vores revision 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, som 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 regnskabsperioden 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 3. februar 2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Jacques Peronard

Statsautoriseret revisor

Margretheholmen P/S

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at investere i, samt udleje, fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 2015 udviser et resultat på tkr. 219.022, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en balancesum på tkr. 976.459, og en egenkapital på tkr. 236.529.

Selskabet har i regnskabsåret forestået drift af selskabets ejendom og årets resultat anses for tilfredsstillende.

Udlejningen har været på et stabilt niveau og resultatet af udlejningsaktiviteten anses for tilfredsstillende.

Herudover er årets resultat påvirket af reguleringen i 2015 af ejendommen til dagsværdi. Samt gevinst ved salg af byggeafsnit 1 og 2.

Tilbagekøbsklausul for byggeafsnit 1 og 2 er udnyttet således at selskabets ejendom består af 328 boliglejemål og 242 p-pladser.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Margrethelholmen P/S

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Margrethelholmen P/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

I posten indgår nettolejeindtægter ved udlejning af selskabets ejendom.

Andre eksterne omkostninger

I posten indgår udgifter ved drift af selskabets ejendom samt omkostninger til administration af selskabet.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Aktuel og udskudt skat afsættes i årsregnskabet hos ejerne da selskabet ikke er et selvstændigt skattesubjekt.

Margretheholmen P/S

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital.

Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommenes dagsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Kortfristede gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominal værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Margretheholmen P/S

Resultatopgørelse for perioden 1. januar - 31. december

	Note	2015 tkr.	2014 tkr.
Lejeindtægter		52.915	20.073
Andre eksterne omkostninger		-8.742	-3.059
Bruttoresultat		44.173	17.014
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		174.893	0
Driftsresultat		219.066	17.014
Finansielle indtægter		0	37
Finansielle omkostninger		-44	-4
Resultat før skat		219.022	17.047
Årets resultat		219.022	17.047
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		219.022	17.047
		219.022	17.047

Margretheholmen P/S**Balance pr. 31. december**

	Note	2015 tkr.	2014 tkr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		960.138	1.003.918
Materielle anlægsaktiver		960.138	1.003.918
Anlægsaktiver		960.138	1.003.918
Tilgodehavender hos lejere		579	157
Tilgodehavender		579	157
Likvide beholdninger		15.742	14.175
Omsætningsaktiver		16.321	14.332
Aktiver		976.459	1.018.250

Margretheholmen P/S

Balance pr. 31. december

	Note	2015 tkr.	2014 tkr.
Passiver			
Virksomhedskapital	1	500	500
Overført resultat	2	236.029	17.008
Egenkapital		236.529	17.508
Deposita		17.415	16.768
Modtagne forudbetalinger fra lejere		426	426
Gæld til ejere		706.642	974.379
Anden gæld		15.447	9.169
Kortfristede gældsforpligtelser		739.930	1.000.742
Gældsforpligtelser		739.930	1.000.742
Passiver		976.459	1.018.250
Ejerskab	3		
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		

Margretheholmen P/S

Noter

	2015	2014
1. Virksomhedskapital		
Saldo primo	500	500
Saldo ultimo	500	500

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 2 år.

2. Overført resultat

Saldo primo	17.007	-39
Årets tilgang	219.022	17.047
Saldo ultimo	236.029	17.008

3. Ejerskab

Selskabet er 100 % ejet af følgende pensionskasser, som besidder anparter, der er tillagt mindst 5 % af kapitalens stemmeregtsigheder, eller hvis pålydende værdi mindst udgør 5 % af anpartskapitalen.

Pensionskassen for Sygeplejersker og Lægesekretærer, Tuborg Boulevard 3, 2900 Hellerup, CVR.nr. 71 97 15 11

Pensionskassen for Sundhedsfaglige, Tuborg Boulevard 3, 2900 Hellerup, CVR.nr. 71 97 35 14

Pensionskassen for Socialrådgivere, Socialpædagoger og Kontorpersonale, Tuborg Boulevard 3, 2900 Hellerup, CVR.nr. 71 97 43 16

Topdanmark Ejendom A/S, Borupvang 4, 2750 Ballerup, CVR.nr. 10 06 13 77

4. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.