

EJENDOMSSELSKABET HOLGER DRACHMANNNS GADE 3 ApS

Bygaden 58
2630 Taastrup

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

12/05/2016

Henrik Kusk
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	5
------------------------------------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	13
----------------------------	----

Noter	14
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMSSELSKABET HOLGER DRACHMANNS GADE 3 ApS
Bygaden 58
2630 Taastrup

CVR-nr: 35044825
Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

Revisor REVISORHUSET REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB
Hovedgaden 442
2640 Hedehusene
DK Danmark
CVR-nr: 16820393
P-enhed: 1001166158

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015 for Ejendomsselskabet Holger Drachmanns Gade 3 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg erklærer, at årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med lovgivningens og eventuelle standarders krav samt eventuelle krav i vedtægter eller aftaler.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsregnskabet er ikke revideret, og det erklæres, at virksomheden opfylder betingelserne herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hedehusene, den 12/05/2016

Direktion

Henrik Kusk

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Holger Drachmanns Gade 3 ApS

Jeg har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Holger Drachmanns Gade 3 ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015 på grundlag af selskabets bilag, kontoudtog samt øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Jeg har anvendt min faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske 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 jeg ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Jeg udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hedehusene, 12/05/2016

Dorthe Toftebjerg
Registreret revisor
REVISORHUSET REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB
CVR: 16820393

Ledelsesberetning

Generelt

Selskabet har i de forløbne år beskæftiget sig med ejendomsudlejning.

Selskabets anpartskapital besiddes fuldt ud af HK Holding af 2. februar 2005 ApS, CVR-nr.: 28 47 86 58.

Moder- og datterselskab begæres i øvrigt sambeskattet.

Selskabet er ikke optaget til officiel notering på en fondsbørs og i henhold til lov om erhvervsdrivende virksomheders aflæggelse af årsrapport mm. § 110, stk. 1, er der ikke udarbejdet koncernregnskab for nærværende selskab og moderselskab - HK Holding af 2. februar 2005 ApS, CVR-nr.: 28 47 86 58.

Udvikling i regnskabsåret

Årets resultat udgør kr. – 62.238, hvilket er forventet.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 5.107.817 og en egenkapital på kr. 217.201.

Årets udvikling i aktivitet og økonomiske forhold

Årets udvikling anses som forventet.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder som væsentlig vil påvirke selskabets finansielle stilling.

Forventet fremtidig udvikling i regnskabsåret 2016

Selskabet forventer et tilfredsstillende resultat for det kommende regnskabsår.

Kapitalejer er villig til at stille nødvendig likviditet til rådighed for selskabets fortsatte drift. Eventuelt ved udvidelse af selskabets kapitalgrundlag hvis nødvendigt.

Anvendt regnskabspraksis

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

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med at de indtjenes og derved indregnes værdiregulering 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 aktivers 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.

Ved finansielle aktiver og forpligtelser måles de til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en kontant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelt afdrag samt tillæg/fradrag af 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 eksisterer på balancedatoen.

Resultatopgørelse

Resultatopgørelsen opstilles i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af ydelser er medtaget i resultatopgørelsen, hvor ydelserne har fundet sted i henhold til lejekontrakter mv.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Ingen.

Personaleomkostninger

Ingen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame og administration.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb der vedrører regnskabsåret.

Finansielle poster omfatter indtægter, omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og –tab vedrørende værdipapirer.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat og forskydninger i udskudt skat.

Aktuel skat er beregnet med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke skattepligtige indtægter og omkostninger. Betalt acontoskat modregnes i skyldig skat ved årets udgang.

Årets aktuelle skat er afsat med 23,5 %

Udskudt skat er hensat med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier.

Selskabet sambeskattes med moderselskabet.

Balance

Balancen opstilles i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Immaterielle anlægsaktiver

Ingen.

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostprisen med fradrag af forventede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsespriser samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, indtil det tidspunkt hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurderinger af aktivernes forventede brugstid;

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	100 år	0 %

Småanskaffelser, som enkeltvis eller akkumuleret er uvæsentlige, samt aktiver med en levetid på under 3 år, indregnes som en omkostning i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab er indeholdt i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter og omkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Ingen.

Varebeholdninger

Ingen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til den nominelle værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Ingen.

Værdipapirer

Ingen.

Udbytte

Ingen.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtig indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomst samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I tilfælde af f.eks. aktiver hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivets henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdi 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles ved nettorealisationsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til kostpris for tidspunktet for stiftelsen af gældsforholdet. Efterfølgende måles gældsforpligtelsen til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variable forrentede gældsforpligtelser normalt svarende til den nominelle værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		239.981	233.885
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-51.119	-51.119
Andre driftsomkostninger		-26.624	-30.552
Resultat af ordinær primær drift		162.238	152.214
Øvrige finansielle omkostninger		-227.463	-213.927
Ordinært resultat før skat		-65.225	-61.713
Skat af årets resultat		2.987	2.280
Årets resultat		-62.238	-59.433
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-62.238	-59.433
I alt		-62.238	-59.433

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		5.009.673	5.060.792
Materielle anlægsaktiver i alt		5.009.673	5.060.792
Anlægsaktiver i alt		5.009.673	5.060.792
Andre tilgodehavender		2.987	2.280
Tilgodehavender i alt		2.987	2.280
Likvide beholdninger		95.157	17.984
Omsætningsaktiver i alt		98.144	20.264
Aktiver i alt		5.107.817	5.081.056

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		137.201	-100.561
Egenkapital i alt		217.201	-20.561
Gæld til realkreditinstitutter		2.734.264	2.843.262
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.011.040	2.011.040
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1	4.745.304	4.854.302
Modtagne forudbetalinger fra kunder		12.800	12.400
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		60.600	60.600
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		61.912	164.314
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		145.312	247.314
Gældsforpligtelser i alt		4.890.616	5.101.616
Passiver i alt		5.107.817	5.081.056

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Registreret kapital mv.	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	80.000	0	-100.561	0	-20.561
Årets resultat	0	0	-62.238	0	-62.238
Tilskud fra koncern	0	0	300.000	0	300.000
Egenkapital, ultimo	80.000	0	137.201	0	217.201

Noter

1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Realkreditinstitutter	186.317	1.856.417
Tilknyttede virksomheder	0	2.011.040
	186.317	3.867.457

2. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabets ledelse oplyser, at der ikke er nogle kautions-, leasing- og garantiforpligtelser udover det i årsrapporten anførte.

3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 2.734.264 (oprindeligt kr. 2.973.000), er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2015 udgør kr. 5.009.673.

Selskabets ledelse oplyser, at der ikke er pantsætninger og sikkerhedsstillelser, udover det i årsrapporten anførte.