

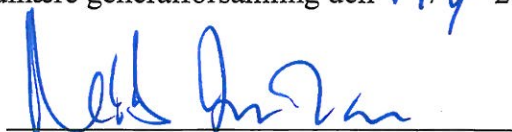
Ejendomsselskabet Sydholmen ApS

Sydholmen 10-14
2650 Hvidovre

CVR-nr. 35228659

Årsrapport 1/1 - 31/12 2015 (3. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 19/4 2016



Nis Bernstorff Lorenzen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3-4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6-8
Resultatopgørelse	9
Aktiver	10
Passiver	11
Noter til årsrapport	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendomsselskabet Sydholmen ApS Sydholmen 10-14 2650 Hvidovre CVR-nr.: 35228659 Stiftet: 17-04-2013 Hjemsted: Hvidovre Regnskabsår: 1. januar 2015 - 31. december 2015
Direktion	Nis Bernstorf Lorenzen André Gammelgaard Müller
Revision	Revision Nord Bymidten 80 3500 Værløse
Pengeinstitut	Nykredit Bank

LEDELSESPÅTEGNING

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015 for Ejendomsselskabet Sydholmen ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

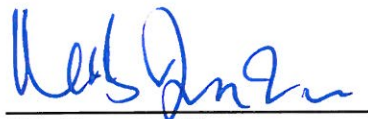
Der er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Hvidovre, den 13. april 2016

I direktionen:



Nis Bernstorff Lorenzen



André Gammelgaard Müller

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Sydholmen ApS

Påtegning på regnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Sydholmen ApS for regnskabsåret 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 at 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 fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk lovgivning. 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 de beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets 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 vor 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 den finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

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.

Værløse, den 13. april 2016

Revision Nord

CVR-nr. 16 14 50 84



Jimmy Bergøe
Registreret Revisor

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er at eje og udleje ejendomme.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der har ikke været begivenheder i år 2015, der medfører væsentlig usikkerhed ved indregning eller måling.

Usædvanlige forhold

Der har ikke været usædvanlige forhold vedrørende år 2015, der har påvirket indregningen eller målingen.

Udviklingen i regnskabsåret 2015

Årets resultat udgør kr. 252.947. Egenkapitalen udgør kr. 569.888.

Årets resultat anses for værende tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Sydholmen ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B og er aflagt i danske kroner.

Undtagelsesbestemmelser

Selskabet har valgt med henvisning til Årsregnskabslovens § 32 ikke at oplyse omsætningen.

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning fratrukket vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godt-gørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	77%

Aktiver med en anskaffelsespris på under kr. 12.800 pr. enhed samt aktiver med en levetid på under 3 år omkostningsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Der foretages individuel vurdering af debitorerne og nedskrivninger finder sted, hvor det vurderes at være påkrævet.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skyldig skat og selskabsskat

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 som forskellen mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de 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 til nettorealisation sværdi.

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

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post eller under den post, transaktionen vedrører. Hvis valutadispositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte i egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

RESULTATOPGØRELSE 1/1 - 31/12 2015

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bruttoresultat	499.369	455.316
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle	-25.936	-25.936
Driftsresultat	473.433	429.380
Andre finansielle indtægter	0	3.200
Andre finansielle omkostninger	-139.421	-200.087
Resultat før skat	334.012	232.493
Skat af årets resultat	-81.065	-56.159
Årets resultat	252.947	176.334
 Resultatdisponering:		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	0	0
Overført resultat	252.947	176.334
Disponeret	252.947	176.334

BALANCE PR. 31/12 2015

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
AKTIVER		
Grunde og bygninger	4.123.582	4.149.518
2 Materielle anlægsaktiver	4.123.582	4.149.518
ANLÆGSAKTIVER	4.123.582	4.149.518
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	87.518
Selskabsskat	29.745	0
Andre tilgodehavender	11.255	10.927
Periodeafgrænsningsposter	18.695	0
Tilgodehavender	59.695	98.445
Likvide beholdninger	929.021	0
OMSÆTNINGSAKTIVER	988.716	98.445
AKTIVER	5.112.298	4.247.963

BALANCE PR. 31/12 2015

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
PASSIVER		
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført resultat	489.888	236.941
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
3 EGENKAPITAL	569.888	316.941
Udskudt skat	23.918	16.808
HENSATTE FORPLIGTELSER	23.918	16.808
Realkreditinstitutter	3.619.190	0
4 Langfristede gældsforpligtelser	3.619.190	0
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	178.205	0
Kreditinstitutter i øvrigt	0	3.218.061
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.371	154.472
Selskabsskat	0	41.188
Anden gæld	502.385	491.377
Periodeafgrænsningsposter	208.341	9.116
Kortfristede gældsforpligtelser	899.302	3.914.214
GÆLDSFORPLIGTELSER	4.518.492	3.914.214
PASSIVER	5.112.298	4.247.963
5 Ejerforhold		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7 Eventualaktiver og -forpligtelser		

NOTER

1	Afskrivninger			2015	2014
	Grunde og bygninger			25.936	25.936
				<u>25.936</u>	<u>25.936</u>
2	Materielle anlægsaktiver				Grunde og bygninger
	Anskaffelsessum 1. januar 2015				4.189.629
	Årets tilgang				0
	Årets afgang				0
	Anskaffelsessum 31. december 2015				<u>4.189.629</u>
	Af-/nedskrivninger 1. januar 2015				40.111
	Af-/nedskrivninger på afh. aktiver				0
	Årets af- og nedskrivninger				25.936
	Af-/nedskrivninger 31. december 2015				<u>66.047</u>
	Bogført værdi 31. december 2015				<u>4.123.582</u>
3	Egenkapital				31. december 2015
		1. januar 2015	Udbetalt udbytte	Forslag til resultat-disponering	
	Virksomhedskapital	80.000	0	0	80.000
	Overført overskud	236.941	0	252.947	489.888
	Forslag til udbytte	0	0	0	0
		<u>316.941</u>	<u>0</u>	<u>252.947</u>	<u>569.888</u>
4	Langfristede gældsforpligtelser:				
		Gæld 2015	Afdrag 2015	Gæld 2016	Afdrag 2016
	Realkreditinstitutter	3.830.628	144.372	3.652.423	178.205
		<u>3.830.628</u>	<u>144.372</u>	<u>3.652.423</u>	<u>178.205</u>
					Restgæld efter 5 år
					<u>2.884.065</u>

NOTER

5 Ejerforhold

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

A.M.U. Holding ApS, Sydholmen 12-14, 2650 Hvidovre

N.B.L. Holding ApS, Sydholmen 12-14, 2650 Hvidovre

6 Sikkerheder og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter stor kr. 3.830.628, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 4.123.582.

7 Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver:

Ingen

Eventualforpligtelser:

Ingen