

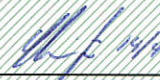
Edlund Ejendomme Faxehus ApS

Bjerregårds Sidevej 4
2500 Valby
CVR-nr. 35 38 32 47

REVISION & RÅDGIVNING

Årsrapport for 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den



Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Edlund Ejendomme Faxehus ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Valby, den 2. februar 2016

Direktion



Erling Edlund Andersen
adm. direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Edlund Ejendomme Faxehus ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Edlund Ejendomme Faxehus ApS for regnskabsåret 1. januar - 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.

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 - 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 vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet

Brøndby, den 2. februar 2016

ALBJERG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 3538 2879


Pøter Koføed Larsen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Edlund Ejendomme Faxehus ApS Bjerregårds Sidevej 4 2500 Valby CVR-nr.: 35 38 32 47 Regnskabsår: 1. januar - 31. december Hjemsted: Københavns Kommune
Direktion	Erling Edlund Andersen, adm. direktør
Revision	ALBJERG Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Ringager 4C, 2.th. 2605 Brøndby
Advokat	Danders & More
Pengeinstitut	Nordea

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i ejendomme, udlejning heraf samt i øvrigt beslægtet virksomhed.

Selskabet er stiftet i 2013 i forbindelse med køb af grund og bygning. Udover den eksisterende bygning forventes der på grundstykket opført en projektejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et underskud på kr. 1.434.735, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 584.220.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Edlund Ejendomme Faxehus ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B samt regnskabsvejledningen for mindre virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015 er aflagt i danske kr.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Huslejeindtægter

Husleje ved udlejning indregnes i takt med levering af ydelsen.

Huslejeindtægter måles efter fradrag af alle former for afgivne rabatter. Ligeledes fratrækkes moms og afgifter mv. opkrævet på vegne af tredjemand.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, herunder renter til tilknyttede virksomheder, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af de danske tilknyttede virksomheder. Datterivirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Anvendt regnskabspraksis

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

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

Der afskrives ikke på grunde.

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

	Brugstid
Bygninger	50 år

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Selskabsskat og udskudt skat

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
Bruttofortjeneste		621.398	516.029
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-143.300</u>	<u>-141.991</u>
Resultat før finansielle poster		478.098	374.038
Finansielle indtægter		20.552	0
Finansielle omkostninger	1	<u>-2.317.340</u>	<u>-2.395.051</u>
Resultat før skat		-1.818.690	-2.021.013
Skat af årets resultat	2	<u>383.955</u>	<u>459.200</u>
Årets resultat		<u>-1.434.735</u>	<u>-1.561.813</u>
Overført overskud		<u>-1.434.735</u>	<u>-1.561.813</u>
		<u>-1.434.735</u>	<u>-1.561.813</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		64.994.057	64.104.843
Materielle anlægsaktiver under udførelse		<u>0</u>	<u>836.096</u>
Materielle anlægsaktiver	3	<u>64.994.057</u>	<u>64.940.939</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>64.994.057</u>	<u>64.940.939</u>
Udskudt skatteaktiv		214.074	19.760
Selskabsskat		<u>189.641</u>	<u>446.780</u>
Tilgodehavender		<u>403.715</u>	<u>466.540</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>403.715</u>	<u>466.540</u>
Aktiver i alt		<u><u>65.397.772</u></u>	<u><u>65.407.479</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
Passiver			
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		<u>504.220</u>	<u>1.938.955</u>
Egenkapital	4	<u>584.220</u>	<u>2.018.955</u>
Banker		19.960.802	22.509.937
Gæld til realkreditinstitutter		<u>21.452.562</u>	<u>22.427.038</u>
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>41.413.364</u>	<u>44.936.975</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	3.671.986	3.531.413
Leverandører af varer og tjenesteydelser		143.578	157.295
Gæld til tilknyttede virksomheder		19.555.561	14.735.313
Anden gæld		<u>29.063</u>	<u>27.528</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>23.400.188</u>	<u>18.451.549</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>64.813.552</u>	<u>63.388.524</u>
Passiver i alt		<u>65.397.772</u>	<u>65.407.479</u>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Noter til årsrapporten

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	269.521	196.314
Andre finansielle omkostninger	<u>2.047.819</u>	<u>2.198.737</u>
	<u>2.317.340</u>	<u>2.395.051</u>

2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-189.641	-446.780
Årets udskudte skat	<u>-194.314</u>	<u>-12.420</u>
	<u>-383.955</u>	<u>-459.200</u>

3 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Materielle anlægsaktiver under udførelse	<u>I alt</u>
Kostpris 1. januar 2015	64.316.997	836.096	65.153.093
Tilgang i årets løb	1.032.514	0	1.032.514
Afgang i årets løb	<u>0</u>	<u>-836.096</u>	<u>-836.096</u>
Kostpris 31. december 2015	<u>65.349.511</u>	<u>0</u>	<u>65.349.511</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	212.154	0	212.154
Årets afskrivninger	<u>143.300</u>	<u>0</u>	<u>143.300</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	<u>355.454</u>	<u>0</u>	<u>355.454</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>64.994.057</u>	<u>0</u>	<u>64.994.057</u>

Noter til årsrapporten

4 Egenkapital

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2015	80.000	1.938.955	2.018.955
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-1.434.735</u>	<u>-1.434.735</u>
Egenkapital 31. december 2015	<u>80.000</u>	<u>504.220</u>	<u>584.220</u>

Selskabskapitalen består af 80.000 anparter a nominelt kr. 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 3 år.

5 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u>	<u>Gæld</u>	<u>Afdrag</u>	<u>Restgæld</u>
	<u>1. januar 2015</u>	<u>31. december 2015</u>	<u>næste år</u>	<u>efter 5 år</u>
Banker	25.016.405	22.581.979	2.621.177	8.441.416
Gæld til realkreditinstitutter	<u>23.451.983</u>	<u>22.503.371</u>	<u>1.050.809</u>	<u>17.034.104</u>
	<u>48.468.388</u>	<u>45.085.350</u>	<u>3.671.986</u>	<u>25.475.520</u>

6 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Edlund Ejendomme A/S (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

Sambeskatningen med Edlund A/S er ophørt pr. 22. juni 2015. Selskabet hæfter fortsat for skatter vedrørende perioden fra 1. januar 2013 til 22. juni 2015.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, kr. 45.085.350, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2015 udgør kr. 64.994.057.

Noter til årsrapporten

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (Fortsat)

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for moderselskabet Edlund Ejendomme A/S' mellemværende med Nordea Bank A/S.