

Parkvej Ejendomsselskab A/S
CVR-nr. 35516123
PorcelænsHAVEN 5A, 2 tv
2000 Frederiksberg

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 03.05.2016

Dirigent

Navn: Kim Breyen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	7
Koncernens resultatopgørelse for 2015	13
Koncernens balance pr. 31.12.2015	14
Koncernens egenkapitalopgørelse for 2015	16
Koncernens pengestrømsopgørelse for 2015	17
Koncernens noter	18
Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2015	19
Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2015	20
Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2015	22
Modervirksomhedens noter	23

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Parkvej Ejendomsselskab A/S
Porcelænshaven 5A, 2 tv
2000 Frederiksberg

CVR-nr.: 35516123

Stiftet: 01.10.2013

Hjemsted: København

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Bestyrelse

Flemming Joseph Jensen, formand

Johan Stoustrup

Kim Breyen

Lars Jacobsen

Peter Ebbesen

Direktion

Kim Breyen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

0900 København C

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for Parkvej Ejendomsselskab A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 03.05.2016

Direktion

Kim Breyen

Bestyrelse

Flemming Joseph Jensen
formand

Johan Stoustrup

Kim Breyen

Lars Jacobsen

Peter Ebbesen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Parkvej Ejendomsselskab A/S Påtegning på koncernregnskabet og årsregnskabet

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Parkvej Ejendomsselskab A/S for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og 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 koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet og 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 koncernregnskabet og årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i koncernregnskabet og årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i koncernregnskabet og årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et koncernregnskab og 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 koncernregnskabet og 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 koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 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 til-læg til den udførte revision af koncernregnskabet og årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med koncernregnskabet og årsregnskabet.

København, den 03.05.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Tim Kjær-Hansen
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

	2015	2013/2014
	t.kr.	t.kr.
Hoved- og nøgletal		
Hovedtal		
Nettoomsætning	12.767	227.593
Bruttoresultat	5.287	10.500
Driftsresultat	5.287	10.500
Resultat af finansielle poster	(342)	(1.340)
Årets resultat	3.834	6.917
Samlede aktiver	113.680	45.786
Egenkapital	11.251	7.417
Pengestrømme fra driftsaktivitet	(59.579)	(26.120)
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	59.164	31.245
Nøgletal		
Bruttomargin (%)	41,4	4,6
Nettomargin (%)	30,0	3,0
Egenkapitalens forrentning (%)	41,1	93,3
Soliditetsgrad (%)	9,9	16,2

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Parkvej Ejendomsselskab A/S ejer samtlige aktier i projektselskabet Gyngemose Projektudvikling ApS, som således er et 100 % ejet datterselskab til Gyngemose Projektudvikling ApS.

Datterselskabet har købt et igangværende byggeri, Søborg Huse, samt de resterende byggemuligheder i den gamle TV-by i Gladsaxe.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernens resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 udviser et resultat på 3.834 t.kr., og koncernens og moderselskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en balancesum på henholdsvis 113.680 t.kr. og 11.268 t.kr. samt en egenkapital på 11.251 t.kr.

Datterselskabet har i 2015 solgt og leveret de sidste 5 lejligheder i Søborg huse. Datterselskabet har i foråret 2015 startet et nyt byggeri, Søkanten, på ca. 15.000 kvadratmeter

Forventet udvikling

Selskabet forventer et positivt resultat for 2016.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse C medlem.

Usikkerhed forbundet med indregning og måling

Visse regnskabsposter måles på grundlag af vurderinger fortaget på baggrund af oplysninger og erfaringer som er til rådighed på tidspunktet for regnskabsaflæggelsen. Efterfølgende ændringer i de forhold der lå til grund for vurderinger og skøn eller yderligere erfaring mm. kan medføre ændringer i tidligere foretagne skøn eller ændringer i de parametre, som indgår i metoderne til måling af de regnskabsmæssige skøn.

Indregning og måling af igangværende solgte projekter og nettorealiseringsværdi for projektbeholdningen er regnskabsmæssige skøn som er underlagt ovennævnte forhold. Målingen af disse regnskabsposter kan være afhængig af fremtidige begivenheder, hvorom der kan være en vis usikkerhed. Ved målingen afspejles ledelsens vurdering af det mest sandsynlige hændelsesforløb.

I opgørelsen af avancen på igangværende solgte projekter indgår forventede/kalkulerede projektomkostninger. I lighed med foregående år foretages løbende nødvendige justeringer af budgetforudsætninger og kalkulationsparametre for til stadighed at opnå det mest pålidelige skøn for opgørelsen af avancen. Effekten af ændringer i de regnskabsmæssige skøn indregnes løbende i projektbidraget.

Usikkerhed ved målingen af de i årsrapporten indeholdte regnskabsmæssige skøn anses for sædvanlige vurderet i forhold til selskabets aktiviteter”.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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 årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden og de virksomheder (dattervirksomheder), som kontrolleres af modervirksomheden. Modervirksomheden anses for at have kontrol, når den direkte eller indirekte ejer mere end 50% af stemmerettighederne eller på anden måde kan udøve eller faktisk udøver bestemmende indflydelse.

Konsolideringsprincipper

Koncernregnskabet udarbejdes på grundlag af regnskaber for modervirksomheden og dens dattervirksomheder. Udarbejdelse af koncernregnskabet sker ved sammenlægning af regnskabsposter af ensartet karakter. Ved konsolideringen foretages eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, interne mellemværender og udbytter samt fortjenester og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder. De regnskaber, der anvendes til brug for konsolideringen, udarbejdes i overensstemmelse med koncernens regnskabspraksis.

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regnskabsposter 100%.

Kapitalandele i dattervirksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes nettoaktiver på overtagelsestidspunktet opgjort til dagsværdi.

Virksomhedssammenslutninger

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i koncernregnskabet fra henholdsvis overtagelsestidspunktet og stiftelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes i den konsoliderede resultatopgørelse frem til henholdsvis afståelsestidspunktet og afviklingstidspunktet.

Ved køb af nye virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders identificerbare aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på overtagelsestidspunktet. Der hensættes til dækning af omkostninger ved besluttede og offentliggjorte omstruktureringer i den erhvervede virksomhed i forbindelse med overtagelsen. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter indtægter fra solgte projekter, ejendomshandel, udlejning samt honorarindtægter. Omsætningen opgøres eksklusive moms.

Projekter, som er individuelt forhandlet og hvor udfaldet af projektet kan skønnes pålideligt, indregnes i takt med projektets færdiggørelse (produktionsmetoden). Indtjent avance opgøres efter forholdet mellem Sjælsøs anvendte ressourcer og Sjælsøs totale skønnede ressourceanvendelse for hvert enkelt projekt.

Sædvanligvis anvendes de fleste ressourcer til udvikling, entreprisekontrahering og eventuel udlejning hvilket medfører at der indregnes en forholdsvis stor andel af den forkalkulerede avance forud for byggeriets opstart (projektudviklingsavance).

Anvendt regnskabspraksis

Salgssum for øvrige projekter, herunder salgssum for boliger som ikke anses for at opfylde kriteriet for at være individuelt forhandlet indregnes i omsætningen i takt med afleveringen (salgsmetoden).

Lejeindtægter indregnes i omsætningen med den optjente leje for regnskabsperioden.

Ved påtagelse af lejeantagelse ved projektsalg foretages en vurdering af mulige fremtidige lejeantagelse og den tilbagediskonterede værdi fradrages i projektets salgssum. Efterfølgende reguleringer af tidligere opgjorte lejeantagelse indregnes i omsætningen.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det modtagne eller tilgodehavende vederlag. Er der aftalt en rentefri kredit ud over den normale kredittid beregnes dagsværdien ved at tilbagediskontere de fremtidige indbetalinger. Diskonteringseffekten indregnes i resultatet som en finansiel post over den forlængede kredittid ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger som direkte kan henføres til omsætningen, herunder regnskabsmæssig værdi af solgte ejendomme, handelsomkostninger, liggetidsomkostninger samt finansieringsomkostninger i byggeperioden. Endvidere indgår sædvanlige nedskrivninger af projektbeholdningen, igangværende solgte projekter og tilgodehavender. Direkte omkostninger omfatter herudover omkostninger til mulige nye projekter.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger indeholder rentekomkostninger, rentedelen af finansielle leasingydelser, kurstab vedrørende værdipapirer, gældsforpligtelser og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v. Finansielle poster som direkte kan henføres til igangværende byggeprojekter indgår i projektbidraget.

Rentekomkostninger periodiseres med udgangspunkt i hovedstolen og den effektive rentesats. Realiserede kurstab opgøres som forskellen mellem den realiserede værdi og den regnskabsmæssige værdi på realisationstidspunktet. Eventuelle transaktionsomkostninger indgår i opgørelsen af kursgevinster og tab.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Balance

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomheden efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Varebeholdninger

Råvarer og hjælpematerialer omfatter grunde og færdige ejendomsprojekter til videresalg, igangværende byggeprojekter for egen regning samt igangværende solgte byggeprojekter som først kan indregnes i omsætningen på afleveringstidspunktet. Grunde måles til anskaffelsessummen (kostprisen) med tillæg af omkostninger, som vurderes at tilføre grunden en generel værdiforøgelse, som grundlag for et kommende projekt. Færdige ejendomsprojekter til videresalg samt igangværende byggeprojekter måles til kostprisen med tillæg af medgåede projekt- og byggeomkostninger, herunder finansieringsomkostninger og indirekte henfør bare personaleomkostninger frem til byggeprojektets afslutning. Såfremt den forventede salgspris med fradrag af salgsomkostninger (nettorealisationsværdi) skønnes lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Udskudt skat vedrørende genbeskatning af tidligere fratrukne underskud i udenlandske dattervirksomheder indregnes ud fra en konkret vurdering af hensigten med den enkelte dattervirksomhed.

Anvendt regnskabspraksis

Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser indregnes, når selskabets som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af økonomiske ressourcer. Hensatte forpligtelser måles som bedste skøn over de omkostninger der er nødvendige for på balancedagen af afvikle forpligtelsen. Hensatte forpligtelser med forventet forfaldstid ud over 1 år fra balancedagen tilbagediskonteres til nutidsværdi.

Når det er sandsynligt, at de samlede omkostninger vil overstige de samlede indtægter på et igangværende arbejde for fremmed regning, hensættes til dækning af det samlede tab, der påregnes ved det pågældende arbejde.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle gældsforpligtelser omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld, skyldige købesummer og anden gæld.

Finansielle gældsforpligtelser måles ved først indregning til dagsværdien med fradrag af eventuelle transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles forpligtelserne til amortiseret kostpris ved anvendelse af den effektive rentes metode, således at forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes som en finansiell omkostning i resultatopgørelsen, over låneperioden.

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Pengestrømsopgørelsen

Pengestrømsopgørelsen viser pengestrømme vedrørende drift, investeringer og finansiering samt likviderne ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme vedrørende driftsaktiviteter præsenteres efter den indirekte metode og opgøres som driftsresultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat.

Pengestrømme vedrørende investeringsaktiviteter omfatter betalinger i forbindelse med aktiviteter og finansielle anlægsaktiver samt køb, udvikling, forbedring og salg mv. af materielle anlægsaktiver.

Pengestrømme vedrørende finansieringsaktiviteter omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af virksomhedskapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, og afdrag på rentebærende gæld

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

Hoved- og nøgletal

Hoved- og nøgletal er defineret og beregnet i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings "Anbefalinger & Nøgletal 2010".

Nøgletal	Beregningsformel	Nøgletal udtrykker
Bruttomargin (%)	$\frac{\text{Bruttoresultat} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$	Virksomhedens driftsmæssige gearing.
Nettomargin (%)	$\frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$	Virksomhedens driftsmæssige rentabilitet.
Egenkapitalens forrentning (%)	$\frac{\text{Årets resultat ekskl. minoriteter} \times 100}{\text{Gns. egenkapital ekskl. minoriteter}}$	Virksomhedens forrentning af den kapital, som ejerne har investeret i virksomheden.
Soliditetsgrad (%)	$\frac{\text{Egenkapital ekskl. minoriteter} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$	Virksomhedens finansielle styrke.

Koncernens resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 t.kr.</u>	<u>2013/2014 t.kr.</u>
Nettoomsætning		12.767	227.593
Andre eksterne omkostninger		<u>(7.480)</u>	<u>(217.093)</u>
Driftsresultat		5.287	10.500
Andre finansielle omkostninger		<u>(342)</u>	<u>(1.340)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		4.945	9.160
Skat af ordinært resultat	1	<u>(1.111)</u>	<u>(2.243)</u>
Årets resultat		<u>3.834</u>	<u>6.917</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>3.834</u>	<u>6.917</u>
		<u>3.834</u>	<u>6.917</u>

Koncernens balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 t.kr.</u>	<u>2013/2014 t.kr.</u>
Råvarer og hjælpematerialer		106.614	40.098
Varebeholdninger		106.614	40.098
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	4
Andre tilgodehavender		2.356	559
Tilgodehavender		2.356	563
Likvide beholdninger		4.710	5.125
Omsætningsaktiver		113.680	45.786
Aktiver		113.680	45.786

Koncernens balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 t.kr.</u>	<u>2013/2014 t.kr.</u>
Virksomhedskapital		500	500
Overført overskud eller underskud		<u>10.751</u>	<u>6.917</u>
Egenkapital		<u>11.251</u>	<u>7.417</u>
Udskudt skat		1.195	0
Andre hensatte forpligtelser	2	<u>228</u>	<u>910</u>
Hensatte forpligtelser		<u>1.423</u>	<u>910</u>
Bankgæld	3	<u>89.909</u>	<u>0</u>
Langfristede gældsforpligtelser		<u>89.909</u>	<u>0</u>
Bankgæld		0	30.745
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.480	4.254
Skyldig selskabsskat		0	2.249
Anden gæld		<u>617</u>	<u>211</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>11.097</u>	<u>37.459</u>
Gældsforpligtelser		<u>101.006</u>	<u>37.459</u>
Passiver		<u>113.680</u>	<u>45.786</u>
Eventualforpligtelser	5		
Koncernforhold	6		

Koncernens egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksom- hedskapital t.kr.	Overført overskud eller under- skud t.kr.	I alt t.kr.
Egenkapital primo	500	6.917	7.417
Årets resultat	0	3.834	3.834
Egenkapital ultimo	500	10.751	11.251

Koncernens pengestrømsopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 t.kr.</u>	<u>2013/2014 t.kr.</u>
Driftsresultat		5.294	10.500
Ændringer i arbejdskapital	4	(62.359)	(35.286)
Øvrige reguleringer		<u>(2.172)</u>	<u>6</u>
Pengestrømme vedrørende primær drift		(59.237)	(24.780)
Betalte finansielle omkostninger		<u>(342)</u>	<u>(1.340)</u>
Pengestrømme vedrørende drift		<u>(59.579)</u>	<u>(26.120)</u>
Optagelse af lån		59.164	30.745
Kontant kapitalforhøjelse		<u>0</u>	<u>500</u>
Pengestrømme vedrørende finansiering		<u>59.164</u>	<u>31.245</u>
Ændring i likvider		(415)	5.125
Likvider primo		<u>5.125</u>	<u>0</u>
Likvider ultimo		<u>4.710</u>	<u>5.125</u>

Koncernens noter

	<u>2015</u> <u>t.kr.</u>	<u>2013/2014</u> <u>t.kr.</u>
1. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	(7)	2.243
Ændring af udskudt skat	1.117	0
Regulering vedrørende tidligere år	<u>1</u>	<u>0</u>
	<u>1.111</u>	<u>2.243</u>

2. Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser vedrører hensættelse til 5-års gennemgang af solgte projekter.

3. Bankgæld

Der er ingen langfristet bankgæld som forfalder efter 5 år.

	<u>2015</u> <u>t.kr.</u>	<u>2013/2014</u> <u>t.kr.</u>
4. Ændring i arbejdskapital		
Ændring i varebeholdninger	(66.516)	(40.098)
Ændring i tilgodehavender	(1.793)	(563)
Ændring i leverandørgæld mv.	6.632	4.465
Andre ændringer	<u>(682)</u>	<u>910</u>
	<u>(62.359)</u>	<u>(35.286)</u>

5. Eventualforpligtelser

Koncernen indgår i en dansk sambeskatning med Parkvej Ejendomsselskab A/S som administrationselskab. Koncernen hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013/2014 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 2013/2014 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

6. Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomhed, der udarbejder koncernregnskab for den største koncern:

Parkvej Ejendomsselskab A/S, København

Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 t.kr.</u>	<u>2013/2014 t.kr.</u>
Andre eksterne omkostninger		(22)	(22)
Driftsresultat		(22)	(22)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		3.854	6.937
Andre finansielle omkostninger	1	(5)	(4)
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		3.827	6.911
Skat af ordinært resultat	2	7	6
Årets resultat		<u>3.834</u>	<u>6.917</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		3.834	6.917
		<u>3.834</u>	<u>6.917</u>

Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 t.kr.</u>	<u>2013/2014 t.kr.</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		10.871	7.017
Finansielle anlægsaktiver	3	<u>10.871</u>	<u>7.017</u>
Anlægsaktiver		<u>10.871</u>	<u>7.017</u>
Andre tilgodehavender		40	6
Tilgodehavender		<u>40</u>	<u>6</u>
Likvide beholdninger		<u>357</u>	<u>413</u>
Omsætningsaktiver		<u>397</u>	<u>419</u>
Aktiver		<u><u>11.268</u></u>	<u><u>7.436</u></u>

Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 t.kr.</u>	<u>2013/2014 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	4	500	500
Overført overskud eller underskud		<u>10.751</u>	<u>6.917</u>
Egenkapital		<u>11.251</u>	<u>7.417</u>
Anden gæld		<u>17</u>	<u>19</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>17</u>	<u>19</u>
Gældsforpligtelser		<u>17</u>	<u>19</u>
Passiver		<u>11.268</u>	<u>7.436</u>
Eventualforpligtelser	5		

Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksom- hedskapital t.kr.	Overført overskud eller under- skud t.kr.	I alt t.kr.
Egenkapital primo	500	6.917	7.417
Årets resultat	0	3.834	3.834
Egenkapital ultimo	500	10.751	11.251

Modervirksomhedens noter

	<u>2015</u> t.kr.	<u>2013/2014</u> t.kr.
1. Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	5	4
	<u>5</u>	<u>4</u>

	<u>2015</u> t.kr.	<u>2013/2014</u> t.kr.
2. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	(7)	(6)
	<u>(7)</u>	<u>(6)</u>

	<u>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder t.kr.</u>
3. Finansielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	80
Kostpris ultimo	<u>80</u>
Opskrivninger primo	6.937
Andel af årets resultat	3.854
Opskrivninger ultimo	<u>10.791</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>10.871</u>

	<u>Hjemsted</u>	<u>Rets- form</u>	<u>Ejer- andel %</u>	<u>Egenkapital t.kr.</u>	<u>Resultat t.kr.</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:					
Gyngemose Projektudvikling ApS	København	ApS	100,0	10.871	3.854

	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi t.kr.</u>	<u>Nominal værdi t.kr.</u>
4. Virksomhedskapital			
Aktiekapital	500	100	500
	<u>500</u>		<u>500</u>

Modervirksomhedens noter

	<u>2015</u> t.kr.	<u>2013/2014</u> t.kr.
Bevægelser i virksomhedskapitalen		
Virksomhedskapital primo	500	0
Kapitalforhøjelse	<u>0</u>	<u>500</u>
Virksomhedskapital ultimo	<u>500</u>	<u>500</u>

5. Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabs-skattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013/2014 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 2013/2014 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.