

Autobranchen Danmarks Ejendomsselskab A/S

**Skagensgade 1
2630 Taastrup**

**CVR-nr. 35 52 66 84
Årsrapport 2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 18. maj 2016



Dirigent

Indholdsfortegnelse	Side
Påtegninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	
Ledelsesberetning	5
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	
Årsregnskab	7
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance 31. december	12
Noter til årsrapporten	

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Autobranchen Danmarks Ejendomsselskab A/S.

Årsrapporten er aflagt 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 - 31. december 2015.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold, årets resultat og for selskabets finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

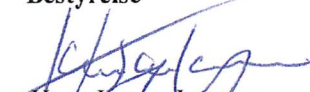
Taastrup, den 18. maj 2016

Direktion



Jens Brendstrup
adm. direktør

Bestyrelse



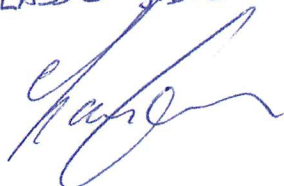
Hans-Jørgen Jørgensen
formand



Jens Brendstrup

~~Finn Orvad~~

LASSE JÆGER FEJSEN





KPMG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Dampfærgevej 28
2100 København Ø

Telefon 70707760
www.kpmg.dk
CVR-nr. 25578198

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitlejeren i Autobranchen Danmarks Ejendomsselskab A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Autobranchen Danmarks Ejendomsselskab A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015. Årsregnskabet 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 vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 18. maj 2016

KPMG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Mark Palmberg
statsaut. revisor

Casper Garrelts
statsaut. revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Autobranchen Danmarks Ejendomsselskab A/S Skagensgade 1 2630 Taastrup CVR-nr.: 35 52 66 84 Regnskabsår: 1. januar - 31. december Hjemsted: Høje Taastrup
Bestyrelse	Hans-Jørgen Jørgensen, formand Jens Brendstrup Finn Orvad
Direktion	Jens Brendstrup, adm. direktør
Revision	KPMG Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Dampfærgevej 28 2100 København Ø

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets væsentligste aktiviteter omfatter ejendomsbesiddelse og -udlejning.

Usikkerhed ved indregning og måling

Grundet markedssituationen er der en vis usikkerhed ved værdiansættelsen af ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015 viser et resultat på kr. -285.355 mod kr. 339.474 sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 574.119.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Autobranchen Danmarks Ejendomsselskab A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Omsætning

Nettoomsætningen ved ejendomsudlejning indregnes i resultatopgørelsen i takt med faktureringen for samme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Posterne omfatter renteindtægter og -omkostninger, herunder fra tilknyttede virksomheder, tab og gevinst ved transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles bygninger til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsjendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsjendomme. Gæld vedrørende investeringsjendomme indregnes ligeledes til dagsværdi med indregning af værdireguleringen i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsjendomme.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse. Såfremt der er indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest for hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver, der genererer uafhængige pengestrømme. Aktiverne nedskrives til genindvindingsværdien, som udgør den højeste værdi af kapitalværdien og nettosalgsprisen (genvindingspris), såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab baseret på en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en gruppe af tilgodehavender er værdiforringet. Nedskrivning foretages til nettorealisationsværdi, såfremt denne er lavere end regnskabsmæssig værdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provener efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Rentebærende gæld måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente. Låneomkostninger, herunder kurstab, indregnes som finansieringsomkostninger i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Omsætning		2.587.659	1.597.401
Andre eksterne omkostninger		-1.263.252	-586.584
Bruttoresultat		1.324.407	1.010.817
Af- og nedskrivninger	6	-8.274	-8.274
Resultat før finansielle poster		1.316.133	1.002.543
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme		-162.974	-544.924
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	5	-410.470	544.924
Finansielle omkostninger	3	-938.297	-553.676
Resultat før skat		-195.608	448.867
Skat af årets resultat	4	-89.747	-109.393
Årets resultat		-285.355	339.474
Overført resultat		-285.355	339.474
		-285.355	339.474

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	5	27.333.000	27.743.470
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		24.823	33.098
Materielle anlægsaktiver	6	27.357.823	27.776.568
Anlægsaktiver i alt		27.357.823	27.776.568
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		226.743	229.640
Andre tilgodehavender		2.264	20.618
Selskabsskat		4.798	0
Tilgodehavender		233.805	250.258
Likvide beholdninger		160.200	292.581
Omsætningsaktiver i alt		394.005	542.839
Aktiver i alt		27.751.828	28.319.407

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Passiver			
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		74.119	359.473
Egenkapital	1	574.119	859.473
Gæld til realkreditinstitutter		14.693.611	15.272.600
Gæld til tilknyttede virksomheder		9.920.329	9.920.329
Langfristede gældsforpligtelser	7	24.613.940	25.192.929
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	741.960	737.719
Gæld til tilknyttede virksomheder		109.191	0
Skyldigt sambeskatningsbidrag		89.747	104.393
Anden gæld		1.622.871	1.424.893
Kortfristede gældsforpligtelser		2.563.769	2.267.005
Gældsforpligtelser i alt		27.177.709	27.459.934
Passiver i alt		27.751.828	28.319.407

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar 2015	500.000	359.474	859.474
Årets resultat	0	-285.355	-285.355
Egenkapital 31. december 2015	500.000	74.119	574.119

Selskabskapitalen er ikke opdelt i klasser.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen siden selskabets stiftelse.

2 Personaleomkostninger

Selskabet har i regnskabsåret beskæftiget en ulønnet direktør.

	2015	2014
	kr.	kr.
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	669.616	390.613
Andre finansielle omkostninger	268.681	163.063
	938.297	553.676
4 Skat af årets resultat		
Årets sambeskatningsbidrag	89.747	109.393
	89.747	109.393

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

5 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme
	kr.
Kostpris 1. januar 2015	27.743.470
Kostpris 31. december 2015	27.743.470
Værdireguleringer 1. januar 2015	0
Årets værdireguleringer	-410.470
Værdireguleringer 31. december 2015	-410.470
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	27.333.000

Ejendommen er værdiansat til dagsværdi ved hjælp af en normalindtjeningsmodel baseret på prognoser for de fremtidige pengestrømme, som ejendommen forventes at generere. Grundlaget for værdiansættelsen er netto driftsoverskuddet.

Afkastkravet for vurderingen er bestemt af en række faktorer, herunder ejendommens beliggenhed, stand, lejernes bonitet, det generelle renteniveau mv. Afkastkravet for ejendommen er bestemt til 6 %.

6 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	kr.
Kostpris 1. januar 2015	41.372
Tilgang i årets løb	0
Afgang i årets løb	0
Kostpris 31. december 2015	41.372
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	8.274
Årets afskrivninger	8.275
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	16.549
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	24.823

7 Langfristede gældsforpligtelser

	1. januar 2015	31. december 2015	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Gæld til realkreditinstitutter	16.010.319	15.435.571	741.960	11.725.771
Gæld til tilknyttede virksomheder	9.920.329	9.920.329	0	9.920.329
	25.930.648	25.355.900	741.960	21.646.100