

**Ejendomsselskabet af 12. December 2013
IVS**

**CVR-nr. 35808221
Tuborg Boulevard 1
2900 Hellerup**

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 29.01.2016

Dirigent

Navn: Lars Erik Larsen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2015	8
Balance pr. 31.12.2015	9
Egenkapitalopgørelse for 2015	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ejendomsselskabet af 12. December 2013 IVS
Tuborg Boulevard 1
2900 Hellerup

CVR-nr.: 35808221

Hjemsted: København

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Direktion

Lars Erik Larsen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
Postboks 1600
0900 København C

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for Ejendomsselskabet af 12. December 2013 IVS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter 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.

Århus, den 29.01.2016

Direktion

Lars Erik Larsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet af 12. December 2013 IVS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 12. December 2013 IVS for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 for 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. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter 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 årsregnskabet.

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

København, den 29.01.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

René Herman Christensen
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabet har i april 2014 erhvervet selskaberne Trekronergade 88-94 ApS og K/S Trekronergade 88-94 og primært fungeret som moderselskab i koncernstrukturen og de direkte aktiviteter i selskabet har været og forventes derfor også fremadrettet at være beskedne.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årsrapporten viser et resultat på 8.948 t.kr. og en egenkapital på 18.186 t.kr.

Resultatet kan primært henføres til resultat andel af datterselskabet. Datterselskabet K/S Trekronergade 88-94 har i året solgt dele af selskabets grund og derpå liggende bygninger. Endvidere har har Ejendomsselskabet af 12 december 2013 IVS indgået aftale om salg af kapitalandele i K/S Trekronergade 88-94.

Den resterende del af grund og derpå liggende ejendom i K/S Trekronergade 88- er som følge af ovennævnte aftale opskrevet med i alt kr. 15.393 t.kr.

Salget af datterselskabet K/S Trekronergade 88-94 er realiseret i 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 B.

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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster.

Resultatopgørelsen

Dagsværdiregulering af andre investeringsaktiver og dermed forbundne finansielle forpligtelser

Dagsværdiregulering af andre investeringsaktiver og dermed forbundne finansielle forpligtelser omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsaktiver og forbundne finansielle forpligtelser til dagsværdi.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat.

Anvendt regnskabspraksis

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter avancer og tab.

Nedskrivning af finansielle aktiver

Nedskrivning af finansielle aktiver omfatter nedskrivning af finansielle aktiver, der ikke løbende måles til dagsværdi.

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

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

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er 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.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Andre eksterne omkostninger		(42.750)	(33.750)
Driftsresultat		(42.750)	(33.750)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		8.991.143	9.271.543
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		0	(62.146)
Nedskrivning af finansielle aktiver		0	(120.000)
Resultat af ordinære aktiviteter før dagsværdireguleringer og skat		8.948.393	9.055.647
Dagsværdiregulering af andre investeringsaktiver		0	182.146
Årets resultat		8.948.393	9.237.793
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		8.991.143	0
Overført resultat		(42.750)	9.237.793
		8.948.393	9.237.793

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		18.262.687	9.271.544
Finansielle anlægsaktiver	1	<u>18.262.687</u>	<u>9.271.544</u>
Anlægsaktiver		<u>18.262.687</u>	<u>9.271.544</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2	39.837.448	0
Tilgodehavender		<u>39.837.448</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver		<u>39.837.448</u>	<u>0</u>
Aktiver		<u><u>58.100.135</u></u>	<u><u>9.271.544</u></u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Virksomhedskapital		1	1
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		18.261.687	0
Overført overskud eller underskud		(75.501)	9.237.793
Egenkapital		<u>18.186.187</u>	<u>9.237.794</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	33.750
Gæld til associerede virksomheder	3	39.871.198	0
Anden gæld	4	42.750	0
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>39.913.948</u>	<u>33.750</u>
Gældsforpligtelser		<u>39.913.948</u>	<u>33.750</u>
Passiver		<u><u>58.100.135</u></u>	<u><u>9.271.544</u></u>

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksom- hedskapital kr.	Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdis me- tode kr.	Overført overskud eller under- skud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	1	9.270.544	(32.751)	9.237.794
Årets resultat	0	8.991.143	(42.750)	8.948.393
Egenkapital ultimo	1	18.261.687	(75.501)	18.186.187

Noter

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
	kr.
1. Finansielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	1.000
Kostpris ultimo	1.000
Opskrivninger primo	9.270.544
Opskrivninger ultimo	9.270.544
Andel af årets resultat	8.991.143
Nedskrivninger ultimo	8.991.143
Regnskabsmæssig værdi ultimo	18.262.687

	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
Dattervirksomheder:			
Trekronergade 88-94, Valby ApS	København	ApS	100,00
K/S Trekronergade 88-94, Valby	København	K/S	100,00

2. Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder

Tilgodehavendet hos tilknyttet består af tilgodehavender som følge af indskudt likviditet i datterselskab til brug for indfrielse af forpligtigelser i forbindelse med forestående salg.

3. Gæld til associerede virksomheder

Gæld til associerede virksomheder består af gæld optaget for indskud af likviditet i datterselskab.

	2015	2014
	kr.	kr.
4. Anden gæld		
Andre skyldige omkostninger	42.750	0
	42.750	0