

Ejendomsselskabet Damsager P/S

Langelinie Allé 35, 2100 København Ø

CVR-nr. 35 86 83 05



Årsrapport 2016

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 22. maj 2017

Som dirigent:



.....
Christian Kruse-Madsen

EY

Building a better
working world

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Oplysninger om selskabet	5
Beretning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ejendomsselskabet Damsager P/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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


Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 22. maj 2017
Direktion:



Peter Morten Andreassen

Bestyrelse:



Bente Laustsen
formand



Thomas Holm



Peter Morten Andreassen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Damsager P/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Damsager P/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- ▶ Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- ▶ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- ▶ Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- ▶ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 22. maj 2017
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Robert Christensen
statsaut. revisor

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Ejendomsselskabet Damsager P/S
Adresse, postnr., by	Langelinie Allé 35, 2100 København Ø
CVR-nr.	35 86 83 05
Stiftet	8. maj 2014
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Bente Laustsen, formand Thomas Holm Peter Morten Andreassen
Direktion	Peter Morten Andreassen
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Osvald Helmuths Vej 4, Postboks 250, 2000 Frederiksberg

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktivitet er at opføre og drive en bygning i Værløse, som skal udlejes til brug som døgntilbud for børn med autisme.

Virksomheden arbejder i samarbejde med Sofiefonden samt Den A.P. Møllerske Støttefond, Realdania, Sofieskolen og Gladsaxe Kommune på at realisere en ny døgninstitution med plads til 18 børn med autisme på Damsagergrunden. Projektet har et samlet anlægsbudget på ca. 40 mio. kr.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2016 udviser et underskud på 62.102 kr. mod 48.352 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på 352.996 kr.

Virksomheden har modtaget støtteerklæring fra Sofiefonden, som er selskabets ejer. Støtteerklæringen sikrer virksomhedens likviditet frem til 31. december 2017.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2016	2015
	Andre eksterne omkostninger	-45.375	-43.860
2	Finansielle indtægter	0	177
3	Finansielle omkostninger	-16.727	-4.669
	Resultat før skat	-62.102	-48.352
	Skat af årets resultat	0	0
	Årets resultat	-62.102	-48.352
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	-62.102	-48.352
		-62.102	-48.352

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2016	2015
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Materielle anlægsaktiver		
	Materielle anlægsaktiver under udførelse	3.088.166	1.582.889
		<u>3.088.166</u>	<u>1.582.889</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>3.088.166</u>	<u>1.582.889</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Andre tilgodehavender	311.186	83.804
		<u>311.186</u>	<u>83.804</u>
	Likvide beholdninger	<u>33.686</u>	<u>116.972</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>344.872</u>	<u>200.776</u>
	AKTIVER I ALT	<u>3.433.038</u>	<u>1.783.665</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
5	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	-147.004	-84.902
	Egenkapital i alt	<u>352.996</u>	<u>415.098</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	499.006	254.575
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.581.036	1.113.992
		<u>3.080.042</u>	<u>1.368.567</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>3.080.042</u>	<u>1.368.567</u>
	PASSIVER I ALT	<u>3.433.038</u>	<u>1.783.665</u>

1 Anvendt regnskabspraksis

6 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2016	500.000	-84.902	415.098
Overført, jf. resultatdisponering	0	-62.102	-62.102
Egenkapital 31. december 2016	<u>500.000</u>	<u>-147.004</u>	<u>352.996</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Damsager P/S for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

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

Skat

Selskabet er som partnerselskab ikke et selvstændigt skattesubjekt, idet virksomhedens resultat beskattes hos ejerne. Selskabet er ejet af Sofiefonden, som er en almennyttig fond, der ikke forventer at få betalbar skat. Der afsættes hverken aktuel eller udskudt skat i årsrapporten.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	2016	2015
2 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	0	177
	0	177
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	16.669	4.546
Andre finansielle omkostninger	58	123
	16.727	4.669
4 Materielle anlægsaktiver		
kr.		Materielle anlægsaktiver under udførelse
Kostpris 1. januar 2016		1.582.889
Tilgang i årets løb		1.505.277
Kostpris 31. december 2016		3.088.166
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016		3.088.166
kr.	2016	2015
5 Selskabskapital		
Selskabskapitalen er fordelt således:		
Aktier, 500.000 stk. a nom. 1,00 kr.	500.000	500.000
	500.000	500.000

Virksomhedens aktiekapital har uændret været 500.000 kr. de seneste 3 år.

Selskabet har modtaget støtteerklæring fra Sofiefonden, som er selskabets ejer. Støtteerklæringen sikrer selskabets likviditet frem til 31. december 2017.

6 Sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2016.