


**Ejendommen 352A ApS
Nordre Standvej 352 A
3100 Hornbæk**

CVR-nr. 36 46 73 47

**Årsrapport for
1. januar 2015 - 31. december 2015
(Selskabets 2. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 17/06 2016

Dirigent



Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Selskabsoplysninger	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Ejendommen 352A ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige. Vi finder endvidere den samlede præsentation af årsregnskabet retvisende. Årsregnskabet giver derfor efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Betingelserne for at fravælge revision er opfyldt. Endvidere har selskabet fravalgt revision for det kommende regnskabsår.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hornbæk, den 14. juni 2016

Direktion:


Anahid Kanstrup-Pedersen


Thuy Ngoc Hien Cao

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ejendommen 352A ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendommen 352A ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 14. juni 2016

Aros statsautoriserede revisorer I/S
CVR-nr. 29690065



Henning Juel Møller
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet:

Ejendommen 352A ApS
Nordre Standvej 352 A
3100 Hornbæk

CVR nr.: 36 46 73 47

Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion:

Anahid Kanstrup-Pedersen
Thuy Ngoc Hien Cao

Revisor:

Aros statsautoriserede revisorer I/S
Værkmestergade 3, 4. sal
8000 Aarhus C

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten for Ejendommen 352A ApS er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er resultatopgørelsens øverste poster sammendraget til posten "Bruttofortjeneste".

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre og andre driftsindtægter fratrukket eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til gager, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og rentekomkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

Anvendt regnskabspraksis

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi herefter:

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år

Nyanskaffelser med en kostpris under den til hver tid gældende skattemæssige småanskaffelsesgrænse omkostningsføres fuldt ud i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Varebeholdninger

Varebeholdninger indgår med et fast beløb.

Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde.

Når salgsværdien på en igangværende arbejde ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller til nettorealiseringsværdien, såfremt denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser, afhængigt af nettoværdien af salgssummen med fradrag af acontofaktureringer og forudbetalinger.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter hensættelse til udskudt skat.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	<u>2015</u>	<u>2014</u>
		DKK	DKK
Resultat af primær drift		98.509	101.153
Finansielle indtægter	1	3.950	0
Finansielle omkostninger	2	92.876	53.108
Resultat før skat		9.583	48.045
Skat af årets resultat	3	2.233	11.883
Årets resultat		7.350	36.162
Resultatdisponering			
Årets resultat		7.350	36.162
Overført fra tidligere år		375.830	339.668
Til disposition		383.181	375.830
Forslag til resultatdisponering			
Overført til næste år		383.181	375.830
I alt		383.181	375.830

Balance 31. december

	Note	<u>2015</u>	<u>2014</u>
		DKK	DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>2.600.000</u>	<u>2.600.000</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>2.600.000</u>	<u>2.600.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.600.000</u>	<u>2.600.000</u>
Andre tilgodehavender		<u>0</u>	<u>104.719</u>
Tilgodehavender i alt		<u>0</u>	<u>104.719</u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>5.000</u>
Likvide beholdninger i alt		<u>0</u>	<u>5.000</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>0</u>	<u>109.719</u>
Aktiver i alt		<u>2.600.000</u>	<u>2.709.719</u>

Balance 31. december

	Note	<u>2015</u>	<u>2014</u>
		DKK	DKK
Passiver			
Virksomhedskapital	4	50.000	50.000
Overført overskud	4	383.181	375.830
Egenkapital i alt		433.181	425.830
Gæld til realkreditinstitutter	5	2.101.555	2.172.006
Langfristede gældsforpligtelser i alt		2.101.555	2.172.006
Gæld til associerede virksomheder		41.148	100.000
Selskabsskat		14.116	11.883
Anden gæld		10.000	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		65.264	111.883
Gældsforpligtelser i alt		2.166.819	2.283.889
Passiver i alt		2.600.000	2.709.719

Noter til årsrapporten

Selskabets aktivitet og økonomiske udvikling

Selskabets hovedaktivitet er drift af bygningsfaciliteter og ejendomsudlejning samt hermed beslægtede aktiviteter.

Selskabets resultat og økonomiske udvikling har levet op til forventningerne og anses for tilfredsstillende.

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

1	Finansielle indtægter	2015	2014	
	Øvrige finansielle indtægter	3.950	0	
	Finansielle indtægter i alt	3.950	0	
2	Finansielle omkostninger	2015	2014	
	Øvrige finansielle omkostninger	92.876	53.108	
	Finansielle omkostninger i alt	92.876	53.108	
3	Skat af årets resultat	2015	2014	
	Årets aktuelle skat	2.233	11.883	
	Skat af årets resultat i alt	2.233	11.883	
4	Egenkapital	Virksomheds-	Overført	
		kapital	overskud	
			Egenkapital i	
			alt	
	Saldo primo	50.000	375.830	425.830
	Årets resultat	0	7.350	7.350
	Egenkapital ultimo	50.000	383.181	433.181

Noter til årsrapporten

5	Gæld til realkreditinstitutter	2015	2014
	Nykredit lån DKK 1.721.000	1.587.110	1.629.368
	Nykredit lån DKK 574.000	514.445	542.638
	Gæld til realkreditinstitutter i alt	2.101.555	2.172.006