

Ejendomsselskabet Vodroffsvej 26 P/S

Rådhusvej 13
2920 Charlottenlund

Årsrapport
27. marts 2015 - 31. december 2015

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

30/05/2016

Lars Frederiksen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Ejendomsselskabet Vodroffsvej 26 P/S
Rådhusvej 13
2920 Charlottenlund

CVR-nr: 36698438
Regnskabsår: 27/03/2015 - 31/12/2015

Revisor PRICEWATERHOUSECOOPERS STATS-AUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB

Strandvejen 44
Hellerup
DK Danmark
CVR-nr: 33771231
P-enhed: 1016959517

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 27. marts til 31. december 2015 for Vodroffsvej 26 P/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 30/05/2016

Direktion

Lars Frederiksen

Bestyrelse

Morten Nyrop Wismann
formand

Lars Frederiksen

Søren Vendelbo Jacobsen

Hüseyin Meric

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Vodroffsvej 26 P/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Vodroffsvej 26 P/S for regnskabsåret 27. marts - 31. december 2015, der 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 handlinger 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 27. marts - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

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.

Hellerup, 30/05/2016

Christian F. Jakobsen
Statsautoriseret revisor
PRICEWATERHOUSECOOPERS
STATSAUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB
CVR: 33771231

Claus Christensen
Statsautoriseret revisor
PRICEWATERHOUSECOOPERS
STATSAUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB
CVR: 33771231

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er erhvervelse og omdannelse til boliger af ejendommen beliggende Vodroffsvej 26, Frederiksberg.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i løbet af regnskabsperioden erhvervet ejendommen beliggende Vodroffsvej 26. Periodens resultat på DKK - 4.543.752 er påvirket af omkostninger ved nedrivning af eksisterende bygningsdele med henblik på efterfølgende opbygning af lejligheder til boligformål, samt renter vedrørende lånefinansiering af henholdsvis anskaffelsen af ejendommen og ombygning heraf.

For 2016 forventes et positivt resultat.

Selskabet har pr. 31. december 2015 tabt mere end halvdelen af selskabskapitalen og er således omfattet af kapitaltabsreglerne i selskabsloven. Det er ledelsens forventning, at selskabskapitalen vil blive retableret ved fremtidig overskudsgivende drift i selskabet.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er ikke efter regnskabsperiodens udløb og frem til offentliggørelsen af denne årsrapport i øvrigt indtruffet begivenheder, som i væsentlig grad påvirker resultatet eller balancen.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Årsregnskabet for 2015 er aflagt i DKK

Generelt om indregning og måling

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

Forpligtelser indregnes i balancen, når der er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer 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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelse

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger og ejendommens driftsomkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter.

Skat

Selskabet er ikke et selvstændigt skattesubjekt, hvorfor der ikke indregnes selskabsskat i årsregnskabet.

Selskabsdeltagerne beskattes af deres andel af selskabets skattemæssige resultat.

Balance

Varebeholdning

Varebeholdning omfatter ejendommens købesum og renoveringsomkostninger. Varebeholdninger måles til kostpris eller nettorealisationseværdi, hvis denne er lavere.

Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres til det beløb, som forventes at kunne indbringes ved salg med fradrag af salgs- og færdiggørelsesomkostninger.

Kostpris for varer under fremstilling omfatter kostpris for køb af ejendom, stempel samt renovering.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering af tilgodehavender.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi som i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalt omkostninger.

Resultatopgørelse 27. mar 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.
Andre eksterne omkostninger		-621.374
Bruttoresultat		-621.374
Resultat af ordinær primær drift		-621.374
Andre finansielle indtægter		583.333
Øvrige finansielle omkostninger		-4.505.711
Ordinært resultat før skat		-4.543.752
Årets resultat		-4.543.752
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		-4.543.752
I alt		-4.543.752

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.
Varer under fremstilling		85.782.797
Varebeholdninger i alt		85.782.797
Periodeafgrænsningsposter		11.564
Tilgodehavender i alt		11.564
Likvide beholdninger		37.725
Kortfristede aktiver i alt		85.832.086
Aktiver i alt		85.832.086

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.
Registreret kapital mv.	1	500.000
Overført resultat		-4.543.752
Egenkapital i alt	2	-4.043.752
Gæld til associerede virksomheder		85.446.090
Langfristede forpligtelser i alt	3	85.446.090
Leverandører af varer og tjenesteydelser		4.429.748
Kortfristede forpligtelser i alt		4.429.748
Forpligtelser i alt		89.875.838
Passiver i alt		85.832.086

Noter

1. Registreret kapital mv.

Selskabskapitalen ejes af Sampension KP Danmark A/S og Cura Capital ApS med 50 pct. til hver.

Selskabskapitalen er fordelt i kapitalandele a nom. DKK 1.
Selskabskapitalen er opdelt i en nom. a-kapital på DKK 250.000 og en nom. b- kapital på DKK 250.000.

Hver a- og b- aktie giver ret til en stemme.

	kr.
Selskabskapital 27.03.2015	500.000
Selskabskapital ultimo	500.000

2. Egenkapital i alt

	Selskabskapital	Overført resultat	Ialt
	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	500.000	0	500.000
Årets resultat	0	-4.543.752	-4.543.752
Egenkapital ultimo	500.000	-4.543.752	-4.043.752

3. Langfristede forpligtelser i alt

	Gæld i alt	Afdrag næste	Langfristet	Restgæld
	ultimo	år	andel	efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Gæld til associeret virksomhed	85.446.090	0	85.446.090	0
	85.446.090	0	85.446.090	0

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser

5. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller 5 % af selskabskapitalen.

Sampension KP Danmark A/S, Tuborg Havnevej 14, 2900 Hellerup
Cura Capital ApS, Rådhusvej 13, 2920 Charlottenlund