

**Emdrupvej 70 ApS**  
Emdrupvej 70, 2400 København NV

CVR-nr. 36 89 21 29

**Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. april 2016.

---

Ruth Krøjer  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Emdrupvej 70 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København NV, den 26. april 2016

**Direktion**

Ruth Krøijer

## **Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet**

---

### **Til kapitalejeren i Emdrupvej 70 ApS**

Vi har revideret årsregnskabet for Emdrupvej 70 ApS for regnskabsåret 1. januar - 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 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 selskabets 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 selskabets 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.

## **Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet**

---

### **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.

København, den 26. april 2016

### **AP | Statsautoriserede Revisorer P/S**

CVR-nr. 34 88 49 35

Anders Ladegaard  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Emdrupvej 70 ApS Emdrupvej 70 2400 København NV
	CVR-nr.: 36 89 21 29
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Ruth Krøijer
<b>Revision</b>	AP   Statsautoriserede Revisorer P/S Nørre Farimagsgade 11 1364 København K

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Emdrupvej 70 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

### 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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning vedrører lejeindtægt ved udlejning af selskabets ejendom og indregnes i resultatopgørelsen, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

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

Bygninger	30 år
-----------	-------

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.



## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Emdrupvej 70 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2015</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>626.887</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-237.592
<b>Driftsresultat</b>	<b>389.295</b>
Øvrige finansielle omkostninger	-298.386
<b>Resultat før skat</b>	<b>90.909</b>
Skat af årets resultat	931.164
<b>Årets resultat</b>	<b>1.022.073</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>	
Overføres til overført resultat	1.022.073
<b>Disponeret i alt</b>	<b>1.022.073</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>	
<u>Note</u>	<u>2015</u>
<b>Anlægsaktiver</b>	
Grunde og bygninger	<u>16.482.408</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>16.482.408</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>16.482.408</u></b>
 <b>Omsætningsaktiver</b>	
Likvide beholdninger	<u>772.617</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>772.617</u></b>
 <b>Aktiver i alt</b>	<b><u>17.255.025</u></b>

## Balance 31. december

---

<b>Passiver</b>	
<u>Note</u>	<u>2015</u>
<b>Egenkapital</b>	
3 Virksomhedskapital	50.000
4 Overkurs ved emission	6.777.167
5 Overført resultat	1.022.073
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>7.849.240</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>	
Hensættelser til udskudt skat	104.942
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>104.942</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>	
Gæld til tilknyttede virksomheder	7.846.514
Selskabsskat	50.760
Anden gæld	1.403.569
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	9.300.843
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>9.300.843</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>17.255.025</b>

## 6 Eventualposter

## Noter

---

2015

### 1. Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at eje fast ejendom og hermed beslægtet virksomhed.

### 2. Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2015	17.200.000
Afgang	-480.000
<b>Kostpris 31. december 2015</b>	<b><u>16.720.000</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	0
Årets afskrivninger	237.592
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2015</b>	<b><u>237.592</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>	<b><u>16.482.408</u></b>

### 3. Virksomhedskapital

Virksomhedskapital 1. januar 2015	50.000
	<b><u>50.000</u></b>

### 4. Overkurs ved emission

Overkurs ved emission 1. januar 2015	6.777.167
	<b><u>6.777.167</u></b>

### 5. Overført resultat

Årets overførte overskud eller underskud	1.022.073
	<b><u>1.022.073</u></b>

### 6. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med RJK-04 ApS som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.