

TEL.: +45 3945 0200
FAX : +45 3945 0202
CVR : 18 9679 01

BHA STATS-AUTORISERET REVISION A/S
TUBORGVEJ 32, DK-2900 HELLERUP
BHA-REVISION.DK

BHA :
REVISION

Ejendomsaktieselskabet af 23/9 1977

Falkoner Allé 1, 5. sal, 2000 Frederiksberg

CVR-nr. 43 41 36 19

Årsrapport for 2015

Godkendt på generalforsamlingen

den 31/5 2016



Dirigent Lisa Nyegaard

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Ledelsespåtegning	1
Revisions erklæring	2
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5 - 6
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	9 - 10

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Ejendomsaktieselskabet af 23/9 1977.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

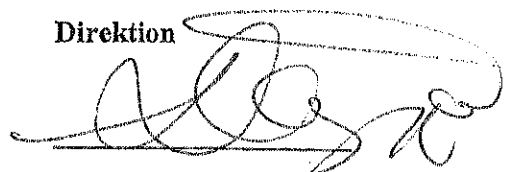
Det er vor opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Ledelsesberetningen indeholder efter vor opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

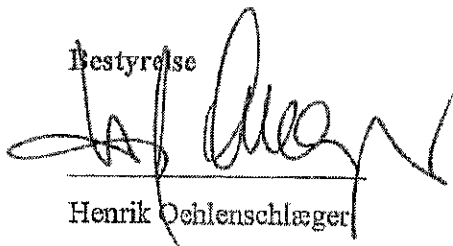
Frederiksberg, den 24. maj 2016

Direktion

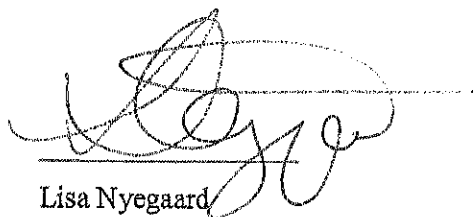


Lisa Nyegaard

Bestyrelse



Henrik Oehlenschläger



Lisa Nyegaard

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING

Til aktionærerne i Ejendomsaktieselskabet af 23/9 1977

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsaktieselskabet af 23/9 1977 for regnskabsåret 1. januar – 31. december 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 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.

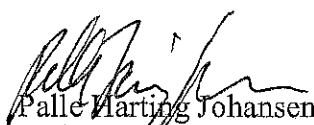
Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven

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, den 24. maj 2016
BHA Statsautoriseret Revision A/S
CVR. nr. 18 96 79 01


Palle Marting Johansen

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet Ejendomsaktieselskabet af 23/9 1977
c/o Rialtoadvokater
Falkoner Allé 1, 5. sal
2000 Frederiksberg
Danmark

CVR nr. 43 41 36 19
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Hjemstedskommune: Frederiksberg

Bestyrelse Henrik Oehlenschläger
Lisa Nyegaard

Direktion Lisa Nyegaard

Revision BHA Statsautoriseret Revision A/S
Tuborgvej 32
DK-2900 Hellerup

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år omfattet driften af de af selskabet ejede ejendomme.

Udvikling i regnskabsåret

Selskabets resultat og økonomiske udvikling blev som forventet og anses for tilfredsstillende.

Forventningerne til fremtiden er positive.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Det er ledelsens opfattelse, at der ikke er indtrådt betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle situation.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsaktieselskabet af 23/9 1977 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en mindre klasse B virksomhed. Ved opstillingen af resultatopgørelsen er principperne i årsrapporten fraveget af hensyn til informationsværdien.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt om indregning og måling

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

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

Forpligtelser indregnes i balancen når det er sandsynligt at selskabet er forpligtet til at betale og forpligtelsen kan værdiansættes pålideligt.

Ved første indregning værdiansættes aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende værdiansættes aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for de enkelte regnskabsposter.

RESULTATOPGØRELSEN

Finansielle poster

Finansielle indtægter og -omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer og gæld samt amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

Selskabsskat og udskudt skat

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.

Udskudt skat værdiansættes efter gældsmetoden af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - fortsat**BALANCEN****Finansielle anlægsaktiver****Kapitalandele i ejendomsinteressentskaber**

Kapitalandele i ejendomsinteressentskaber værdiansættes til amortiseret kostpris.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, værdiansættes til amortiseret kostpris.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter udskudt skat.

Gældsforpligtelser i øvrigt

Øvrige gældsforpligtelser indregnes til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Efterfølgende opgøres de til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. januar - 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Andel i resultat for ejendomme		79.530	68.384
Andre eksterne omkostninger		<u>28.720</u>	<u>26.440</u>
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER		50.810	41.944
Finansielle indtægter		34.932	31.899
Finansielle udgifter		<u>0</u>	<u>0</u>
RESULTAT FØR SKAT		85.742	73.843
Skat af årets resultat	1	<u>34.454</u>	<u>30.629</u>
ÅRETS RESULTAT		<u><u>51.288</u></u>	<u><u>43.214</u></u>
 <u>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</u>			
Udbytte for regnskabsåret		50.600	49.900
Overført resultat til næste år		<u>688</u>	<u>-6.686</u>
		<u><u>51.288</u></u>	<u><u>43.214</u></u>

BALANCE pr. 31. december 2015

<u>AKTIVER</u>	Note	31/12 2015 kr.	31/12 2014 kr.
Kapitalandele i ejendomsinteressentskaber	2	697.933	767.665
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		697.933	767.665
ANLÆGSAKTIVER I ALT		697.933	767.665
Periodeafgrænsningsposter		0	7.500
TILGODEHAVENDER		0	7.500
VÆRDIPAPIRER		454.726	966.286
LIKVIDE BEHOLDNINGER		875.278	257.197
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		1.330.004	1.230.983
AKTIVER I ALT		2.027.937	1.998.648
<u>PASSIVER</u>			
Aktiekapital		500.000	500.000
Overført resultat		1.388.390	1.387.702
Forslået udbytte for regnskabsåret		50.600	49.900
EGENKAPITAL I ALT	3	1.938.990	1.937.602
Selskabsskat		25.783	26.921
Anden gæld		63.164	34.125
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER		88.947	61.046
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT		88.947	61.046
PASSIVER I ALT		2.027.937	1.998.648
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

NOTER

<u>Note 1 - Skat af årets resultat</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>	<u>2014</u> <u>kr.</u>
Årets aktuelle skat	34.310	30.684
Regulering skat tidligere år	144	- 55
	<u>34.454</u>	<u>30.629</u>

Note 2 - Kapitalandele i ejendomsinteressentskaber

Kapitalandele i ejendomsinteressentskaber består af følgende ejendomme:	<u>ejerandel</u>
Brandholmparken, Rødovre	3,00%
Gentofteparken, Gentofte	1,76%
Sydkærbo, Hvidovre	3,16%
Bolvighus, Frederiksberg	7,50%

<u>Bogført indestående</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>	<u>2014</u> <u>kr.</u>
Saldo 1. januar 2015	767.665	811.528
Årets tilgang	0	0
Årets resultat	134.642	114.847
Værdiregulering af 1 ejendom	- 55.112	- 46.463
	847.195	879.912
Hævet m.v., netto	- 149.262	- 112.247
Saldo 31. december 2015	<u>697.933</u>	<u>767.665</u>

N O T E R - fortsat

<u>Note 3 - Egenkapital</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>	<u>2014</u> <u>kr.</u>
Aktiekapital primo/ultimo	500.000	500.000
Aktiekapitalen er opdelt i klasser, og aktierne er fordelt således:		
Litra A, 245 stk. á nom. kr. 1.000	245.000	245.000
Litra B, 10 stk. á nom. kr. 500	5.000	5.000
Litra C, 5 stk. á nom. kr. 50.000	250.000	250.000
	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
Overført resultat:		
Saldo primo	1.387.702	1.394.388
Overført af årets resultat	688	- 6.686
Overført til næste år	<u>1.388.390</u>	<u>1.387.702</u>
Udbytte for regnskabsåret:		
Saldo primo	49.900	49.200
Udbetalt udbytte	49.900	49.200
Foreslået udbytte for regnskabsåret	50.600	49.900
	<u>50.600</u>	<u>49.900</u>
EGENKAPITAL I ALT	<u>1.938.990</u>	<u>1.937.602</u>

Note 4 - Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet er interessent i en række ejendomme med deraf følgende forpligtelser.