

Ejendomsselskabet Transformervej

10 A/S

Transformervej 10

2860 Søborg

CVR-nr. 52 48 25 18

Årsrapport for 2016

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. april 2017

Peter Greisen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance 31. december	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter til årsrapporten	14

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Ejendomsselskabet Transformervej 10 A/S.

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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søborg, den 4. april 2017

Direktion

Peter Hellerung Christiansen

Bestyrelse

Klaus Hadsbjerg
formand

Peter Hellerung Christiansen Peter Greisen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Transformervej 10 A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Transformervej 10 A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.
- 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 konklusioner 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 blandt andet 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 4. april 2017
Ernst & Young
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Robert Christensen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Transformervej 10 A/S Transformervej 10 2860 Søborg
	CVR-nr.: 52 48 25 18 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemsted: Gladsaxe
Bestyrelse	Klaus Hadsbjerg, formand Peter Hellerung Christiansen Peter Greisen
Direktion	Peter Hellerung Christiansen
Tilknyttede virksomheder	Handelsselskabet Transformervej 10 A/S, (ejerandel 100%)
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Osvald Helmuths Vej 4 2000 Frederiksberg
Pengeinstitut	Danske Bank
Koncernregnskab	Selskabet indgår i koncernregnskabet for moderselskabet Koncernregnskabet for Bygma Gruppen A/S kan rekvireres på følgende adresse: Bygma Gruppen A/S Transformervej 12 2860 Søborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er investering i værdipapirer.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Efter ledelsens opfattelse er der ikke forhold i øvrigt af usædvanlig karakter.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et underskud på t.kr. 93, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udgør t.kr. 19.906 og egenkapitalen udgør t.kr. 17.116.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Transformervej 10 A/S for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B med tillæg af bestemmelser efter klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016 er aflagt i t.kr.

Selskabet har med virkning fra den 1. januar 2016 implementeret den ny årsregnskabslov (lov nr. 738 af den 1. juni 2015). Effekten af implementeringen har ingen indvirkning på resultat, balancen og egenkapitalen. Det har medført flere oplysninger i noterne.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1, undladt at udarbejde koncernregnskab.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttotab.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens hovedaktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og ydelser på operationelle leasingkontrakter 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, transaktioner i fremmed valuta og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Posten omfatter den forholdsmæssige andel af resultat efter skat i dattervirksomheder efter eliminering af interne avancer eller tab og fratrukket af- og nedskrivninger på goodwill og andre mer-værdier på erhvervelsestidspunktet.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og i egenkapitalen med den del, der kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital, med tillæg af koncerngoodwill og koncerninterne tab og fradrag af koncerninterne avancer og eventuel negativ goodwill. Virksomheder med negativ egenkapital modregnes i værdien af kapitalandele i de tilknyttede virksomheder.

Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg m.v. måles til amortiseret kostpris, som i al væsentlighed svarer til det nominelle tilgodehavende eller en lavere nettorealiseringsværdi opgjort på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte fordringer.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Udbytte, som foreslås deklareret for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat og udskudt skat

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

Hensættelse til udskudt og udskudte skatteaktiver beregnes efter den balanceorienterede metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdi af aktiver og forpligtelser, bortset fra midlertidige forskelle, som opstår på anskaffelsestidspunktet, og som hverken påvirker resultatet eller den skattepligtige indkomst.

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 måles til nettorealiseringsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> t.kr.	<u>2015</u> t.kr.
Bruttotab		-9	-10
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		-35	675
Finansielle indtægter		0	2
Finansielle omkostninger		-65	-55
Resultat før skat		<u>-109</u>	<u>612</u>
Skat af årets resultat	1	<u>16</u>	<u>15</u>
Årets resultat		<u><u>-93</u></u>	<u><u>627</u></u>
 Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		-35	675
Overført resultat		-58	-48
		<u><u>-93</u></u>	<u><u>627</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> t.kr.	<u>2015</u> t.kr.
Aktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2	<u>19.890</u>	<u>19.925</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>19.890</u>	<u>19.925</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>19.890</u>	<u>19.925</u>
Andre tilgodehavender		0	3
Selskabsskat		<u>16</u>	<u>15</u>
Tilgodehavender		<u>16</u>	<u>18</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>16</u>	<u>18</u>
Aktiver i alt		<u><u>19.906</u></u>	<u><u>19.943</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> t.kr.	<u>2015</u> t.kr.
Passiver			
Selskabskapital		15.000	15.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		4.482	4.517
Overført resultat		<u>-2.366</u>	<u>-2.308</u>
Egenkapital	3	<u>17.116</u>	<u>17.209</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.781	2.724
Anden gæld		<u>9</u>	<u>10</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.790</u>	<u>2.734</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.790</u>	<u>2.734</u>
Passiver i alt		<u>19.906</u>	<u>19.943</u>
Andre økonomiske forpligtelser	4		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis meto- de	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	15.000	4.517	-2.308	17.209
Årets resultat	0	-35	-58	-93
Egenkapital 31. december 2016	15.000	4.482	-2.366	17.116

Noter til årsrapporten

	<u>2016</u> t.kr.	<u>2015</u> t.kr.
1 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	<u>-16</u>	<u>-15</u>
	<u>-16</u>	<u>-15</u>
2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2016	<u>15.408</u>	<u>15.408</u>
Kostpris 31. december 2016	<u>15.408</u>	<u>15.408</u>
Værdireguleringer 1. januar 2016	4.517	3.842
Årets resultat	<u>-35</u>	<u>675</u>
Værdireguleringer 31. december 2016	<u>4.482</u>	<u>4.517</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	<u>19.890</u>	<u>19.925</u>

3 Egenkapital

Selskabskapitalen består af 30.000 aktier a nominelt kr. 500.
Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

4 Andre økonomiske forpligtelser

Andre eventualforpligtelser:

Selskabets datterselskab har modtaget reklamationer på et solgt produkt. Årsagen til produktets manglende funktionalitet er endnu ukendt, det er således ikke klarlagt om der er tale om en defekt eller en udviklingsskade. såfremt selskabet/datterselskabet kan drages til ansvar for det solgte produkt og antallet af reklamationer stiger væsentligt i omfang, kan dette medføre at selskabet på sigt ikke kan honorere dets forpligtelser.

Sambeskatning

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Bygma Gruppen A/S (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for selskabsskat.