

# **EJENDOMSANPARTSSELSKABET AMAGER LANDEVEJ 189-193**

Amager Landevej 189-193  
2770 Kastrup

Årsrapport  
1. oktober 2015 - 30. september 2016

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

**10/03/2017**

---

**Tommy Kvist Andersen**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

Noter .....	11
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** EJENDOMSANPARTSSELSKABET AMAGER LANDEVEJ 189-193  
Amager Landevej 189-193  
2770 Kastrup

CVR-nr: 54657412

Regnskabsår: 01/10/2015 - 30/09/2016

# Ledespåtegning

Direktionen aflægger hermed Årsrapport for 2015/2016 for Ejendomsanpartsselskabet Amager Landevej 189–193. Den samlede ledelse erklærer:

- At årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.
- At årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.
- At betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 24/02/2017

## Direktion

Tommy Favrum Andersen  
Direktør

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Generalforsamlingen har besluttet, at årsrapporten for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

# Ledelsesberetning

## Hovedaktivitet

Virksomheden består af udlejning af fast ejendom primært til erhverv samt ejerskab af dattervirksomhed.

## Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold der har påvirket indregningen eller målingen.

## Udviklingen i regnskabsåret

Årets lejeindtægter er indgået regelmæssigt. Udlejningsvirksomheden har bidraget positivt til driften medens dattervirksomheden udviser underskud. Der er afstået fra renter og afdrag på tilgodehavende i dattervirksomheden for indeværende år.

Årets resultat betragtes som utilfredsstillende.

## Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, som forrykker årsrapportens udsagn.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

## Resultatopgørelsen

### Huslejeindtægter

Lejeindtægter indregnes for den betragtede periode, uanset betaling har fundet sted.

### Andre eksterne omkostninger

Omkostninger til vedligeholdelse, skatter og afgifter samt administration.

### Finansielle indtægter

Renteindtægter af udlån, værdipapirer og bankindeståender.

### Finansielle omkostninger

Renteomkostninger til kreditinstitutter.

### Skat af årets resultat

Selskabet er sambeskattet med datterselskabet Brinkland Emballage ApS.

Nettoskatten for de sambeskattede selskaber vil blive fordelt forholdsmæssig på overskudsgivende selskaber og udlignet ved et sambeskatningsbidrag selskaberne imellem.

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 22 pct.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Erhvervede anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunden og bygninger udlejet til beboelse. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers brugstider.

#### Bygninger 40 år

#### Tekniske anlæg 12,5 år

#### Driftsmateriel og inventar 3 -5 år

Tab og gevinst ved salg af anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under posten "Afskrivninger".

Aktiver med en kostpris under skattemæssig grænse omkostningsføres i anskaffelsesåret under posten "Andre eksterne omkostninger".

#### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttet virksomhed måles til indre værdi (equity-metoden), hvorved virksomheden i moderselskabet indregnes til en forholdsmæssig andel af indre værdi.

Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder måles til pålydende værdi eller nettorealiseringsværdi hvis denne er lavere.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### Hensatte forpligtelser

Udskudt skat på aktiver og forpligtelser indregnes som en hensat forpligtelse. Udskudt skat måles efter den

balanceorienterede gældsmetode. Ved opgørelsen tages der udgangspunkt i den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen, og de dertil svarende skatteregler.

#### Gældsforpligtelser - generelt

Gæld måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris. Hvor der hverken er kurstab eller kursge-vinst, svarer amortiseret kostpris i al væsentlighed til nominel restgæld.

Selskabsskat, periodeafgrænsningsposter og øvrige ikke-finansielle forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

# Resultatopgørelse 1. okt 2015 - 30. sep 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Nettoomsætning .....		524.592	504.266
Eksterne omkostninger .....		-364.422	-244.207
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>160.170</b>	<b>260.059</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-79.300	-79.300
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>80.870</b>	<b>180.759</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver .....		-96.316	-103.545
Andre finansielle indtægter .....	1	180	112
Nedskrivning af finansielle aktiver .....		-50.461	-24.739
Øvrige finansielle omkostninger .....	2	-17.326	-20.698
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>-83.053</b>	<b>31.889</b>
Skat af årets resultat .....		-16.402	-41.365
<b>Årets resultat .....</b>		<b>-99.455</b>	<b>-9.476</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		51.700	50.600
Overført resultat .....		-151.155	-60.076
<b>I alt .....</b>		<b>-99.455</b>	<b>-9.476</b>

# Balance 30. september 2016

## Aktiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Grunde og bygninger .....		4.197.725	4.277.025
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>4.197.725</b>	<b>4.277.025</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		366.780	554.963
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>366.780</b>	<b>554.963</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>4.564.505</b>	<b>4.831.988</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		1.660	0
Tilgodehavende skat .....		12.005	5.000
Andre tilgodehavender .....		6.250	8.366
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>19.915</b>	<b>13.366</b>
Likvide beholdninger .....		268.094	197.426
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>288.009</b>	<b>210.792</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>4.852.514</b>	<b>5.042.780</b>

# Balance 30. september 2016

## Passiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger .....		3.627.137	3.627.137
Overført resultat .....		565.210	716.365
Forslag til udbytte .....		51.700	50.600
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>4.369.047</b>	<b>4.519.102</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		75.297	100.376
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>75.297</b>	<b>100.376</b>
Skyldig selskabsskat .....		0	6.593
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>6.593</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		18.833	18.833
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		313.337	321.876
Deposita .....		76.000	76.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>408.170</b>	<b>416.709</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>408.170</b>	<b>423.302</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>4.852.514</b>	<b>5.042.780</b>

# Noter

## 1. Andre finansielle indtægter

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Finansielle indtægter fra datterselskab	0	0
Andre renteindtægter	180	112
	<u>180</u>	<u>112</u>

## 2. Øvrige finansielle omkostninger

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Andre renteomkostninger	17.326	20.698
	<u>17.326</u>	<u>20.698</u>

## 3. Finansielle anlægsaktiver i alt

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Brinkland Emballage ApS, Høje Taastrup,	65,8%	0	-96.316

## 4. Egenkapital i alt

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Egenkapital 1. oktober	4.519.102	4.578.478
Udbyttebetaling	-50.600	-49.900
Overført resultat	-151.155	-60.076
Nedskrivning efter indre værdis metode	0	0
Udbytte	51.700	50.600
	<u>4.369.047</u>	<u>4.519.102</u>

## 5. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Selskabsskat	0	0	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ejerpantebreve nominelt tkr. 1.800 er i selskabets besiddelse.