

Ejendomsselskabet Kocksvej 7, Frederikssund A/S

Kocksvej 7
3600 Frederikssund
CVR-nr. 71 21 90 11

Årsrapport 2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt af
generalforsamlingen den 1. november 2016

Preben Lunn

dirigent

Se erklæringen om assistance med regnskabsopstilling

Indhold

Erklæringer	2
Ledelseserklæring	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Selskabsoplysninger	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016	6
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Erklæringer

Ledelseserklæring

har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for Ejendomsselskabet Kocksvej 7, Frederikssund A/S.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

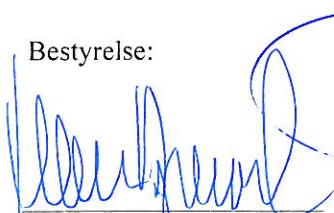
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikssund, den 1. november 2016
Direktion:




Ronnie Duncan Varberg

Bestyrelse:



Karen Damgaard



Preben Lunn



Ronnie Duncan Varberg

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Kocksvej 7, Frederikssund A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Kocksvej 7, Frederikssund A/S for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere dig med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er dit ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, som du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederikssund, den 1. november 2016

Lynge Pedersen & Gøtttsche ApS

Statsautoriserede Revisorer

CVR-nr. 33 16 72 88


Morten Gøtttsche
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

Ejendomsselskabet Kocksvej 7, Frederikssund A/S
Kocksvej 7
3600 Frederikssund

CVR nr.: 71 21 90 11
Stiftet: 24. juni 1982
Hjemstedskommune: Frederikssund
Regnskabsår: 1. oktober 2015 - 30. september 2016

Bestyrelse

Karen Damgaard
Preben Lunn
Ronnie Duncan Varberg

Direktion

Ronnie Duncan Varberg

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 1. november 2016.

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er erhvervelse og udleje af fast ejendom og dermed beslægtede

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud på 213.613 kr., hvilket er tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser efter balancedagen

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

Årsregnskab 1. oktober - 30. september

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Kocksvej 7, Frederikssund A/S for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 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, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter fra udlejning af ejendommen medtages i det år, hvor udlejningen har fundet sted.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Finansielle poster

Finansielle omkostninger indeholder renter.

Årsregnskab 1. oktober - 30. september

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets skattepligtige indkomst samt årets regulering af udskudt skat.

Balance

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Opgørelsen af dagsværdien er baseret på en afkastbaseret model.

Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser.

Egenkapital – udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Årsregnskab 1. oktober - 30. september

Anvendt regnskabspraksis

Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Årsregnskab 1. oktober - 30. september

Resultatopgørelse

	Note	2015/16	2014/15 tkr.
Bruttofortjeneste		266.702	267
Værdiregulering af investeringsejendomme		50.000	0
Finansielle omkostninger	1	-42.737	-47
Ordinært resultat før skat		273.965	220
Skat af årets resultat	2	-60.352	-51
Årets resultat		<u>213.613</u>	<u>169</u>

Forslag til resultatfordeling

Afsat udbytte	120.000
Overført til næste år	<u>93.613</u>
Disponeret i alt	<u>213.613</u>

Årsregnskab 1. oktober - 30. september

Balance

	Note	2015/16	2014/15 tkr.
AKTIVER			
Anlægsaktiver:			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsejendomme	3	2.700.000	2.650
		<u>2.700.000</u>	<u>2.650</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.700.000</u>	<u>2.650</u>
Omsætningsaktiver:			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender		43.483	105
		<u>43.483</u>	<u>105</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>43.483</u>	<u>105</u>
AKTIVER I ALT		<u>2.743.483</u>	<u>2.755</u>

Årsregnskab 1. oktober - 30. september

Balance

	Note	2015/16	2014/15 tkr.
PASSIVER			
Egenkapital:			
Aktiekapital		500.000	500
Overført resultat		441.814	348
Foreslået udbytte for regnskabsåret		120.000	120
Egenkapital i alt	4	<u>1.061.814</u>	<u>968</u>
Hensatte forpligtelser:			
Hensættelse til udskudt skat		27.605	17
Hensatte forpligtelser i alt		<u>27.605</u>	<u>17</u>
Gældsforpligtelser:			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld		949.364	1.008
Anden langfristet gæld		519.028	577
	5	<u>1.468.392</u>	<u>1.585</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kortfristet del af langfristet gæld	5	117.617	116
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.500	9
Selskabsskat		40.352	45
Anden gæld		19.203	15
		<u>185.672</u>	<u>185</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.654.064</u>	<u>1.770</u>
PASSIVER I ALT		<u>2.743.483</u>	<u>2.755</u>
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Nærtstående parter	8		

Årsregnskab 1. oktober - 30. september

Noter

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u> tkr.
1 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger, valutakurstab og lignende omkostninger	42.737	47
Finansielle omkostninger	<u>42.737</u>	<u>47</u>
2 Skat af årets resultat		
Den beregnede skat af ordinært resultat er sammensat således:		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	49.352	52
Årets regulering af udskudt skat	11.000	-1
Skat af årets resultat	<u>60.352</u>	<u>51</u>

Årsregnskab 1. oktober - 30. september

Noter

3 Materielle anlægsaktiver

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. oktober 2015	2.546.000
Kostpris 30. september 2016	<u>2.546.000</u>
Opskrivninger 1. oktober 2015	104.000
Årets opskrivninger	<u>50.000</u>
Opskrivninger 30. september 2016	<u>154.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016	<u><u>2.700.000</u></u>

Årsregnskab 1. oktober - 30. september

Noter

4 Egenkapital

	Aktiekapital	Overført resultat	Udbytte for regnskabs- året	I alt
Saldo 1. oktober 2015	500.000	348.201	120.000	968.201
Udbetalt udbytte			-120.000	-120.000
Årets resultat		213.613		213.613
Foreslået udbytte for året		-120.000	120.000	0
Saldo 30. september 2016	500.000	441.814	120.000	1.061.814

Aktiekapitalen er 500.000 kr. fordelt i aktier á nominel 100 kr. eller multipla heraf.
 Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Der er ikke sket ændringer i selskabskapitalen de seneste 5 år.

5 Langfristede gældsforpligtelser

	1. oktober 2015	30. september 2016	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld	1.067.000	1.008.745	59.381	710.767
Anden langfristet gæld	633.790	577.264	58.236	261.438
Langfristede gældsforpligtelser	1.700.790	1.586.009	117.617	972.205

Årsregnskab 1. oktober - 30. september

Noter

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Der foreligger ingen eventualposter m.v.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der foreligger ingen pantsætninger.

8 Nærtstående parter

Ejerforhold:

Følgende aktionær er noteret i selskabets aktionærfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af aktiekapitalen:

Advokat Karen Damgaard
Meløsevej 36
3320 Skævinge

Advokat Preben Lunn
Tjørnevej 3
3600 Frederikssund

Advokat Ronnie Duncan Varberg
Havnevej 36, 1 th.
4000 Roskilde