

---

***Ejendomsselskabet  
Hovedgaden 80A, 3520  
Farum ApS***

Farum Hovedgade 80A, 3520 Farum

**Årsrapport for 2015**

---

CVR-nr. 87 77 51 19

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 31/5 2016

Peter Haase  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	4
Balance 31. december	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsregnskabet	8
Regnskabspraksis	10

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Ejendomsselskabet Hovedgaden 80A, 3520 Farum ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Farum, den 31. maj 2016

## Direktion

Peter Haase

Lars Holmen

Maj Mortensen

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Ejendomsselskabet Hovedgaden 80A, 3520 Farum ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Hovedgaden 80A, 3520 Farum ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets 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 Deres 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, De 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.

Hillerød, den 31. maj 2016

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Carsten Blicher

statsautoriseret revisor

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Hovedgaden 80A, 3520 Farum ApS Farum Hovedgade 80A 3520 Farum  Telefon: 44 95 50 00 Telefax: 44 95 51 96  CVR-nr.: 87 77 51 19 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Farum
<b>Hovedaktivitet</b>	Virksomhedens væsentligste aktiviteter er at drive udlejningsvirksomhed.
<b>Direktion</b>	Peter Haase Lars Holmen Maj Mortensen
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Milnersvej 43 3400 Hillerød
<b>Pengeinstitut</b>	Lægernes Pensionsbank Dirch Passers Allé 76 2000 Frederiksberg

# Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>239.155</b>	<b>198.367</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	-32.800	-20.000
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>206.355</b>	<b>178.367</b>
Finansielle omkostninger		-156.587	-158.759
<b>Resultat før skat</b>		<b>49.768</b>	<b>19.608</b>
Skat af årets resultat	2	16.830	18.900
<b>Årets resultat</b>		<b>66.598</b>	<b>38.508</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	0
Overført resultat		66.598	38.508
		<b>66.598</b>	<b>38.508</b>

# Balance 31. december

## Aktiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Grunde og bygninger		5.700.000	5.700.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>5.700.000</b>	<b>5.700.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>5.700.000</b>	<b>5.700.000</b>
Likvide beholdninger		8.668	0
Omsætningsaktiver		8.668	0
<b>Aktiver</b>		<b>5.708.668</b>	<b>5.700.000</b>

# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		992.956	995.509
Overført resultat		494.455	708.692
<b>Egenkapital</b>		<b>1.612.411</b>	<b>1.829.201</b>
Hensættelse til udskudt skat		318.000	545.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>318.000</b>	<b>545.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter		0	2.694.920
Kreditinstitutter		3.285.044	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>3.285.044</b>	<b>2.694.920</b>
Gæld til realkreditinstitutter	3	0	57.240
Kreditinstitutter	3	437.976	534.261
Leverandører af varer og tjenesteydelser		42.037	26.178
Anden gæld		13.200	13.200
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>493.213</b>	<b>630.879</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.778.257</b>	<b>3.325.799</b>
<b>Passiver</b>		<b>5.708.668</b>	<b>5.700.000</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	4		



## Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Reserve for op-	Overført	I alt
	DKK	skrivninger	resultat	DKK
		DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	995.509	708.691	1.829.200
Årets opskrivning	0	-493.557	0	-493.557
Skat af egenkapitalbevægelser	0	108.278	0	108.278
Opløsning af tidligere års opskrivning	0	382.726	-382.726	0
Skat af opløsning af opskrivningshenlæggelser	0	0	101.892	101.892
Årets resultat	0	0	66.598	66.598
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>125.000</b>	<b>992.956</b>	<b>494.455</b>	<b>1.612.411</b>

# Noter til årsregnskabet

	2015 DKK	2014 DKK
<b>1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	32.800	20.000
	<b>32.800</b>	<b>20.000</b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	0	0
Årets udskudte skat	-125.108	-14.000
	<b>-125.108</b>	<b>-14.000</b>
der fordeler sig således:		
Skat af årets resultat	-16.830	-18.900
Skat af egenkapitalbevægelser	-108.278	4.900
	<b>-125.108</b>	<b>-14.000</b>
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.		
Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:		
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	0	2.436.826
Mellem 1 og 5 år	0	258.094
Langfristet del	0	2.694.920
Inden for 1 år	0	57.240
	<b>0</b>	<b>2.752.160</b>
<b>Kreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	2.691.742	0
Mellem 1 og 5 år	593.302	0
Langfristet del	3.285.044	0
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	437.976	534.261
	<b>3.723.020</b>	<b>534.261</b>

## Noter til årsregnskabet

	<u>2015</u> DKK	<u>2014</u> DKK
<b>4 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>		
<b>Sikkerhedsstillelser</b>		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	5.700.000	5.700.000
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Ejerpantebreve på i alt TDKK 700, der giver pant i grunde og bygninger, til en samlet regnskabsmæssig værdi af	5.700.000	5.700.000

# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Hovedgaden 80A, 3520 Farum ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

### Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i henhold til lejekontrakter i det år de vedrører.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder kontorhold mv.

### Af- og nedskrivninger

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

# Regnskabspraksis

## Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Ejendom måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles ejendom til dagsværdi.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Dagsværdien af ejendom er pr. 31. december 2015 vurderet af uafhængig valuarfirma .

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris med tillæg af opskrivninger og reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Øvrige bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

# Regnskabspraksis

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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.

## Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

## Finansielle gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.