

Ejd.selskabet H.C. Ørstedsvvej 57 ApS
H.C. Ørstedsvvej 57
1879 Frederiksberg C

CVR-nr: 87 79 13 19

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2016

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 14/3 2017


Jeanne Nørregaard
Dirigent

Påtegninger

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2016 for Ejd.selskabet H.C. Ørstedsvvej 57 ApS.

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 perioden 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

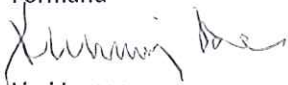
Frederiksberg C, den 6. februar 2017

Direktion


Jeanne Nørregaard

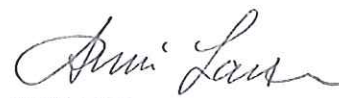
Bestyrelse

Flemming Larsen
Formand


Lizzi Larsen




Jeanne Nørregaard


Anni Larsen

Til kapitalejerne i Ejdselskabet H.C. Ørstedvej 57 ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejdselskabet H.C. Ørstedvej 57 ApS for perioden 1. januar - 31. december 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Vi er valgt med henblik på at udføre udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejdselskabet H.C. Ørstedvej 57 ApS for perioden 1. januar - 31. december 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det 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 perioden 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Frederiksberg, den 6. februar 2017

TimeVision Frederiksberg
Godkendt Revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 31943582

Gert Hunosøe
— Registreret Revisor

Selskabet	Ejd.selskabet H.C. Ørstedsvvej 57 ApS H.C. Ørstedsvvej 57 1879 Frederiksberg C
	CVR-nr.: 87 79 13 19 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Flemming Larsen, formand Jeanne Nørregaard Anni Larsen Lizzi Larsen
Direktion	Jeanne Nørregaard
Revisor	TimeVision Frederiksberg Godkendt Revisionsaktieselskab Falkoner Allé 1, 6. 2000 Frederiksberg

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været at eje og udleje fast ejendom.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Resultatopgørelsen for 01.01.16 – 31.12.16 udviser et resultat på TDKK 414 mod TDKK 253 for 01.01.15 – 31.12.15 og en egenkapital pr. 31.12.16 på TDKK 7.760.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

GENERELT

Årsregnskabet for Ejdselskabet H.C. Ørstedvej 57 ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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 tilbageførslers 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "huslejeindtægter, investeringsejendommens omkostninger samt andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringsejendommens driftsomkostninger

Investeringsejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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.

BALANCEN

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommenes dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel. Ejendommen er vurderet ud fra en afkastbaseret model med 4,4% i afkast

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommenes vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommenes regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Egenkapital

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat 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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles prioritetsgæld til kursværdi. Forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Kortfristet gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

	2016 DKK	2015 DKK
BRUTTORESULTAT	476.556	461.517
Personaleomkostninger	-28.500	-25.500
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer	448.056	436.017
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	200.000	0
DRIFTSRESULTAT	648.056	436.017
Andre finansielle indtægter	2	4.362
Andre finansielle omkostninger	-115.888	-117.681
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	532.170	322.698
Skat af årets resultat	-117.973	-70.105
ÅRETS RESULTAT	414.197	252.593
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	100.000	20.000
Overført resultat	314.197	232.593
DISPONERET I ALT	414.197	252.593

AKTIVER

	2016 DKK	2015 DKK
Grunde og bygninger	12.400.000	12.200.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
Materielle anlægsaktiver	12.400.000	12.200.000
ANLÆGSAKTIVER	12.400.000	12.200.000
Selskabsskat	2.002	0
Andre tilgodehavender	18.983	27.995
Tilgodehavender	20.985	27.995
Likvide beholdninger	496.968	273.761
OMSÆTNINGSAKTIVER	517.953	301.756
AKTIVER	12.917.953	12.501.756

PASSIVER

	2016 DKK	2015 DKK
Virksomhedskapital	200.000	200.000
Overført resultat	7.459.579	7.145.382
Forslag til udbytte for regnskabsåret	100.000	20.000
EGENKAPITAL	7.759.579	7.365.382
Hensættelse til udskudt skat	2.237.024	2.118.991
HENSATTE FORPLIGTELSER	2.237.024	2.118.991
Prioritetsgæld	2.390.238	2.464.560
Gæld til associerede virksomheder	0	145.000
1 Langfristede gældsforpligtelser	2.390.238	2.609.560
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	80.000	80.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	22.000	24.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	125.000	0
Anden gæld	304.112	303.823
Kortfristede gældsforpligtelser	531.112	407.823
GÆLDSFORPLIGTELSER	2.921.350	3.017.383
PASSIVER	12.917.953	12.501.756
2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

	Restgæld 31/12 2016	Dagsværdi 31/ 12 2016	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
1 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	2.469.337	2.470.238	80.000	2.070.239
	<u>2.469.337</u>	<u>2.470.238</u>	<u>80.000</u>	<u>2.070.239</u>
			2016	2015
			DKK	DKK

2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
Ingen.

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitutter på TDKK 2.470 er der stillet sikkerhed i selskabets ejendom som er indregnet til TDKK 12.400.