

EJENDOMMEN TJØRNEVEJ 16-18 I/S

Årsrapport

1. januar 2014 - 31. december 2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

28/05/2015

Mads Thrane

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

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

Resultatopgørelse	7
-------------------------	---

Balance	8
---------------	---

Noter	10
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMMEN TJØRNEVEJ 16-18 I/S
Tjørnevej 18
2800 Kgs.Lyngby

CVR-nr: 10161320
Regnskabsår: 01/01/2014 - 31/12/2014

Ledespåtegning

Interessentskabets ledelse har aflagt årsrapport for året 1. januar til 31. december 2014. Årsrapporten er behandlet og vedtaget dags dato.

Årsrapporten er aflagt efter lovgivnings krav.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige, ligesom årsrapporten efter vor opfattelse indeholder de oplysninger, der er relevante for at bedømme selskabets økonomiske forhold. Det er derfor vor opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2014.

.Selskabet opfylder kravene til fravalg af revision, hvorfor revision er fravalgt for indeværende og det kommende regnskabsår.

Kongens Lyngby, den 21/05/2015

Direktion

Mads Thrane

Søren Stolt Askly

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Selskabet opfylder kravene til fravalg af revision, hvorfor revision er fravalgt for indeværende og det kommende regnskabsår.

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Interessentskabet er stiftet med det formål, at eje og drive ejendommen Tjørnevej 16 – 18, 2800 Kgs. Lyngby.

Med baggrund heri erhvervede interessentskabet ovennævnte ejendom pr. 1/12 2002. Ejendommen har siden 40'erne fungeret som kontor domicil for en række virksomheder.

Ejendommen har gennemgået en større istandsættelse siden anskaffelsen. Istandsættelsen blev afsluttet i sommeren 2005. Ejendommen har samtidig med ombygningen fungeret som kontordomicil for interessenterne. I efteråret 2010 er der lavet omfangsdræn og bagtrappen er renoveret.

Ejendommen er på nær 2 kælderkontorer og et kontor i stueetagen fuldt udlejet. Kontorer i stueetagen og kælder vil blive forsøgt genudlejet i løbet af 2015.

Det skønnes at den allerede foretagne modernisering har forøget ejendommens værdi til mere end den bogførte værdi.

.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et underskud på kr. – 386.787, der er væsentlig påvirket af den foretagne vedligeholdelse og må på denne baggrund betragtes som forventet .

Selskabets balance udviser en aktivmasse på kr. 6.837.183 og en egenkapital på kr. 689.381.

..

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Interessentskabet forventer fortsat et negativt resultat for 2015.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i h.t. årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år..

Resultatopgørelse

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at levering finder sted. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag med nedslag i f.m. salget.

Andre eksterne omkostninger, finansielle indtægter og udgifter periodiseres, således at de henføres til det indkomstår, de vedrører.

Finansielle indtægter og udgifter indeholder såvel forfaldne som beregnede renter. Der er således beregnet rente fra sidste termin til statusdagen.

.

Balance

Materielle anlægsaktiver er i balancen optaget til anskaffelsespriser med fradrag af foretagne afskrivninger, der er beregnet lineært over den forventede brugstid, der ikke overstiger 5 år. Nyanskaffelser til en kostpris under kr. 12.300 omkostningsføres i regnskabsåret.

Ejendommen er optaget til den offentlige ejendomsvurdering med fradrag af foretagne afskrivninger. Ejendommens bygninger afskrives over 50 år. Afskrivningsgrundlaget er beregnet på grundlag af den offentlige vurdering med fradrag af grundværdien.

Tilgodehavender indregnes i balancen til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt hvor der skønnes en særlig risiko.

Øvrige gældsforpligtelser indregnes til kostpris på tidspunktet for stiftelsen af gældsforholdet. Efterfølgende opgøres de til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt variable forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2014 - 31. dec 2014

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Andre eksterne omkostninger			0
Ejendomsomkostninger		-154.731	-165.973
Bruttoresultat		102.559	60.484
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-68.020	-68.020
Resultat af ordinær primær drift		34.539	-7.536
Andre finansielle indtægter		113	19
Øvrige finansielle omkostninger		-421.439	-435.695
Ordinært resultat før skat		-386.787	-443.212
Ekstraordinært resultat før skat		-386.787	-443.212
Årets resultat		-386.787	-443.212
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-386.787	-443.212
I alt		-386.787	-443.212

Balance 31. december 2014

Aktiver

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Grunde og bygninger		6.059.900	6.127.920
Materielle anlægsaktiver i alt	1	6.059.900	6.127.920
Anlægsaktiver i alt		6.059.900	6.127.920
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		9.748	0
Andre tilgodehavender		3.626	5.858
Tilgodehavender i alt		13.374	5.858
Likvide beholdninger		763.909	438.831
Omsætningsaktiver i alt		777.283	444.689
Aktiver i alt		6.837.183	6.572.609

Balance 31. december 2014

Passiver

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Overført resultat		689.381	406.168
Egenkapital i alt	2	689.381	406.168
Gæld til realkreditinstitutter		3.631.770	3.818.231
Anden gæld		35.138	20.879
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	3.666.908	3.839.110
Gæld til realkreditinstitutter		186.494	167.694
Gæld til banker		2.273.147	2.133.177
Anden gæld		21.253	26.460
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.480.894	2.327.331
Gældsforpligtelser i alt		6.147.802	6.166.441
Passiver i alt		6.837.183	6.572.609

Noter

1. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	4.203.008	78.945
Tilgang	0	0
Afgang	-0	-0
Kostpris ultimo	4.203.008	78.945
Opskrivninger primo	2.196.992	0
Årets opskrivning	0	0
Opskrivninger ultimo	2.196.992	0
Af- og nedskrivning primo	-272.080	-78.945
Årets afskrivning	-68.020	0
Tilbageførsel ved afgang	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	-340.100	-78.945
Regnskabsmæssig værdi ultimo	6.059.900	0
Offentlig ejendomsvurdering	6.200.000	0

2. Egenkapital i alt

	Natura ApS kr.	Revisionsfirmaet Søren Askly ApS kr.	Ialt kr.
Saldo primo	203.084	203.084	406.168
Hævet / indskudt	335.000	335.000	670.000
Årets resultat	-193.394	-193.394	-386.787
Egenkapital ultimo	344.691	344.691	689.381

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	3.818.264	186.494	760.680	2.871.090
Kreditinstitutter	0	0	0	0
Deposita	35.138	0	0	35.138
	3.853.402	186.494	760.680	2.906.228

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Der påviler selskabet en momsreguleringsforpligtelse på kr. 31.436.

5. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Der er lyst ejerpantebreve i ejendommen på kr. 700.000 og kr. 2.000.000, der begge er stillet til sikkerhed for selskabets gæld.

Selskabet har indgået en swap-kontrakt, der pr. 31/12 2014 havde en negativ værdi på kr. 1.188.297. Der er ikke i regnskabet hensat til tab herpå.

Af selskabets likvide midler er kr. 763.876 stillet til sikkerhed for kontrakten.

6. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Interessentskabet ejes således:

50% - Natura ApS, Tjørnevej 18, 2800 Kgs. Lyngby

50% - Revisionsfirmaet Søren Askly ApS, Tjørnevej 18, 2800 Kgs. Lyngby

Nærtstående parter

Selskabet har i året haft følgende transaktioner med nærtstående parter:

Transaktioner

Der har ikke i årets løb været gennemført transaktioner med direktion, væsentlige interessenter, eller andre nærtstående parter bortset fra løbende mellemregning med tilknyttede selskaber, der forrentes på markedsvilkår samt normale vederlag og godtgørelser.