

EJENDOMSSELSKABET MATR.NR. 6 DO UTTERSLEV ApS

Årsrapport

1. oktober 2013 - 30. september 2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

10/03/2015

Frank Ellegaard
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

| | |
|------------------------------|---|
| Virksomhedsoplysninger | 3 |
|------------------------------|---|

Påtegninger

| | |
|-------------------------|---|
| Ledelsespåtegning | 4 |
|-------------------------|---|

Årsregnskab

| | |
|--------------------------------|----|
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse | 8 |
| Balance | 9 |
| Noter | 11 |

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMSSELSKABET MATR.NR. 6 DO UTTERSLEV ApS
Rebslugervej 4
2400 København NV

CVR-nr: 30835530
Regnskabsår: 01/10/2013 - 30/09/2014

Ledespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for 1. oktober 2013 til 30. september 2014 for Ejendomsselskabet Matr. 6 DO Utterslev ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Det er vores opfattelse, at virksomheden opfylder betingelserne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København NV, den 10/03/2015

Direktion

Frank Ellegaard

Anvendt regnskabspraksis

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

Generelt

Årsregnskabet er aflagt med henblik på at give et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2014 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2013 - 30. september 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Regnskabsklasse

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

Indregning og måling

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til den foregående regnskabsperiode.

Generelle indregningsmetoder

I resultatopgørelsen indregnes indtægter og udgifter i takt med at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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 i de følgende afsnit nedenfor.

Visse finansielle aktiver og gældsforpligtelser måles efterfølgende til (amortiseret) kostpris.

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

....

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste

Ledelsen har i overensstemmelse med årsregnskabsloven valgt at sammendrage en række regnskabsposter i regnskabsposten "Bruttofortjeneste".

Indtægtskriterier

Nettoomsætningen omfatter indtægter vedrører udleje af ejendommen og indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salg af ydelsen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter salgsfremmende omkostninger, transportomkostninger, driftsmiddelomkostninger, lokaleomkostninger, administrationsomkostninger, herunder tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver. Gevinster ved salg af materielle og immaterielle anlægsaktiver indgår under andre driftsindtægter, der indgår i bruttofortjenesten, mens tab indgår under andre driftsudgifter.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat – herunder som følge af ændring i skattesats – indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning indenfor koncernen.

Virksomheden indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor den indgår i koncernen og frem til det tidspunkt, hvor den udgår af koncernen. Modervirksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

....

Balance

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til anskaffelsessummen med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers brugstider.

Der indgår forventede brugstider som følger: Brugstid

Grunde og bygninger 30 år

Tilgodehavender

Tilgodehavender samt eventuelt ikke fakturerede tilgodehavender på balancedagen måles til amortiseret kostpris. For kortfristede tilgodehavender svarer dette normalt til den pålydende værdi.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

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

Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter under aktiver

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger med ubetydelig risiko for værdiændringer.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder værdiansættes prioritetsgælden til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente. Forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes dermed i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

For obligationslån svarer amortiseret kostpris således til en restgæld, der opgøres som det oprindeligt modtagne provenu ved låneoptagelsen reduceret med betalte afdrag og korrigeret for en over afdragstiden foretagen afskrivning af lånets kurstab og låneomkostninger på optagelsestidspunktet. For kontantlån svarer det til lånets restgæld.

Kortfristet gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket i praksis svarer til nettorealisationsværdi.

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 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. 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

....

Resultatopgørelse 1. okt 2013 - 30. sep 2014

| | Note | 2013/14 kr. | 2012/13 kr. |
|---|------|----------------|-----------------|
| Bruttofortjeneste/Bruttotab | | 264.266 | -249.073 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | | -13.667 | -13.667 |
| Resultat af ordinær primær drift | | 250.599 | 234.867 |
| Andre finansielle indtægter | | | 6.579 |
| Øvrige finansielle omkostninger | | -257.169 | -284.240 |
| Ordinært resultat før skat | | -6.570 | -42.794 |
| Ekstraordinært resultat før skat | | -6.570 | |
| Skat af årets resultat | | | 0 |
| Årets resultat | | -6.570 | -42.794 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | -6.570 | -42.794 |
| I alt | | -6.570 | -42.794 |

Balance 30. september 2014

Aktiver

| | Note | 2013/14 kr. | 2012/13 kr. |
|---|----------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger | | 3.805.470 | 3.819.137 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | 1 | 3.805.470 | 3.819.137 |
| Anlægsaktiver i alt | | 3.805.470 | 3.819.137 |
| Udsudte skatteaktiver | | | 0 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 9.051 | 8.513 |
| Tilgodehavender i alt | | 9.051 | 8.513 |
| Likvide beholdninger | | | 0 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 9.051 | 8.513 |
| Aktiver i alt | | 3.814.521 | 3.827.650 |

Balance 30. september 2014

Passiver

| | Note | 2013/14 kr. | 2012/13 kr. |
|---|----------|------------------|------------------|
| Registreret kapital mv. | | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat | | 86.550 | 93.119 |
| Egenkapital i alt | 2 | 211.550 | 218.119 |
| Hensættelse til udskudt skat | | | 0 |
| Hensatte forpligtelser i alt | | | 0 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 1.347.514 | 1.416.270 |
| Gæld til banker | | 1.511.623 | 1.677.930 |
| Skyldig selskabsskat | | | 0 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | | 2.859.137 | 3.094.200 |
| Gæld til banker | | | 250 |
| Gæld til kreditinstitutter i øvrigt | | 205.000 | 205.000 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 55.857 | |
| Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder | | 482.977 | 74.523 |
| Gældsforpligtelser til associerede virksomheder | | | 179.442 |
| Anden gæld | | | 56.116 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | 743.834 | 515.331 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 3.602.971 | 3.609.531 |
| Passiver i alt | | 3.814.521 | 3.827.650 |

Noter

1. Materielle anlægsaktiver i alt

Note 4. Materielle anlægsaktiver

Grunde og

bygninger

Anskaffelsessum

Saldo primo 3.900.000 3.900.000

Årets tilgang 0 0

Årets afgang 0 0

Anskaffelsessum ultimo 3.900.000 3.900.000

Af- og nedskrivninger

Saldo primo -80.863 67.196

Årets afskrivninger -13.667 13.667

Af- og nedskrivninger afhændede aktiver 0 0

Af- og nedskrivninger ultimo -94.530 80.863

Regnskabsmæssig værdi ultimo 3.805.470 3.819.137

2. Egenkapital i alt

Note 5. Egenkapital

Selskabets anpartskapital er ikke ændret siden selskabets stiftelse.

Anpartskapital 125.000 125.000

125.000 125.000

Selskabskapitalen er ikke ændret de seneste 5 år.

Anpartskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf

3. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er udlejning og drift af fast ejendom.

4. Oplysning om usikkerhed om going concern

Selskabets fortsatte drift er afhængig af, at der kan opnås aftale om finansiering af det løbende likvide underskud, som fremkommer af, at afvikling af langfristet gæld er større end det løbende likvide resultat i selskabet. Der er iværksat en proces til afdækning af dette forhold. Denne proces er ikke afsluttet endnu, og det kan ikke vurderes, hvorvidt den bliver gennemført som planlagt. Ledelsen tror dog på succes for processen, hvorfor nærværende regnskab er aflagt med fortsat drift for øje.

5. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabets hæfter for eventuel skat i sambeskatningsforhold.

Selskabet har afgivet kaution for tilknyttet virksomheds gæld i pengeinstitut.

6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er afgivet følgende sikkerhedsstillelser og pantsætninger:

Til sikkerhed for prioritetsgæld, er der afgivet pant i virksomhedens ejendom. Prioritetsgælden udgjorde på balancedagen DKK 1.417.513. Ejendommen er på balancedagen indregnet og målt til DKK 3.805.470.

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut er der tinglyst ejerpantebreve i ejendommen med nom. DKK 1.940.350. Ejendommens værdi er i årsrapporten indregnet med DKK 3.805.470

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut er der afgivet en bankgaranti på DKK 747.360. Gælden er i årsrapporten indregnet med DKK 1.646.623.