

Ejensomsselskabet Kirkebjerg Alle 42 ApS

Nyvej 17
3450 Allerød

CVR.nr.: 26 51 80 91

ÅRSRAPPORT 2014/2015

(14. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
12. december 2015

Peter Lehn
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>SIDE</u>
Selskabsoplysninger	3.
Ledelsespåtegning	4.
Selskabets hovedaktivitet	5.
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6.
Resultatopgørelse 1/7 2014 - 30/6 2015	10.
Balance pr. 30/6 2015	11.
Noter	13.

Selskabsoplysninger

Selskab

Ejendomsselskabet Kirkebjerg Alle 42 ApS
Nyvej 17
3450 Allerød

CVR.nr.: 26 51 80 91

Hjemstedskommune:

Telefon: 22 64 35 00

E-mail: nbrev@post.tele.dk

Regnskabsperiode: 1/7 2014 - 30/6 2015

Stiftelsesdato: 1/2 2002

Direktion

Peter Lehn

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2014/2015 for

Ejensomsselskabet Kirkebjerg Alle 42 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30/6 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1/7 2014 - 30/6 2015.

Selskabet har fravalgt revisionen for dette regnskabsår. Betingelserne for fravalg af revision er opfyldt.

Selskabet har også fravalgt revision for det efterfølgende år, da man fortsat opfylder betingelserne for at fravælge revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Allerød, den 11. december 2015

Direktion

.....
Peter Lehn

Selskabets hovedaktivitet

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive ejendommen Kirkebjerg Alle 42.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabets årsrapport for 2014/2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter 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 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.

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

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Selskabets omsætning består af huslejeindtægter.

Ledelsen har valgt ikke at vise nettoomsætningen i resultatopgørelsen, hvorfor omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, nedskrivninger af tilgodehavender mv.

Finansielle poster

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

Anvendt regnskabspraksis

Skat

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 posterings direkte på egenkapitalen.

Ved beregning af årets aktuelle skat anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 23,5 %.

Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi og beregnes med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

Sambeskatning

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning. Moderselskabet er administrationselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne.

Anvendt regnskabspraksis

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

De materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af aktivernes forventede brugstid og restværdier.

Aktiver med en kostpris på under 12.800 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Grunde og bygninger måles til dagsværdi. Eventuelle nedskrivninger føres over resultatopgørelsen. Eventuelle Opskrivninger føres over resultatopgørelsen og bindes på opskrivningshenlæggelser under egenkapitalen.

De materielle anlægsaktiver afskrives lineært på baggrund af følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Grunde og bygninger

20 år

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Udbytte

Forslag til udbytte indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. I posten medregnes eventuelle ekstraordinære udbytter, der er udloddet i regnskabsåret.

Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat

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 værdien 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 netto-skatteaktiver 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 %.

Sambeskatning

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationsselskabet indregnes i balancen som Tilgodehavende hos tilknyttet virksomhed eller Gæld til tilknyttet virksomhed.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld måles 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, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1/7 2014 - 30/6 2015

<u>Note</u>	<u>2014/2015</u>	<u>2013/2014</u>
BRUTTORESULTAT	253.947	144.102
1 Personalemkostninger	0	0
2 Af- og nedskrivninger	0	0
DRIFTSRESULTAT	253.947	144.102
Finansielle omkostninger	-128.442	-134.786
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	125.505	9.316
3 Skat af årets resultat	0	31.000
ÅRETS RESULTAT	125.505	40.316
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	125.505	40.316
I ALT	125.505	40.316

Balance pr. 30/6 2015
Aktiver

<u>Note</u>		<u>2014/2015</u>	<u>2013/2014</u>
2	Grunde og bygninger	5.663.000	5.663.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	5.663.000	5.663.000
	ANLÆGSAKTIVER I ALT	5.663.000	5.663.000
3	Kortfristede tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder inklusive skattemellemværende moderselskab	56.460	19.265
	Andre tilgodehavender	17.744	0
	Periodeafgrænsningsposter	7.723	13.137
	Tilgodehavender i alt	81.927	32.402
	Likvide beholdninger	286.397	202.609
	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	368.324	235.011
	AKTIVER I ALT	6.031.324	5.898.011

Balance pr. 30/6 2015
Passiver

<u>Note</u>		<u>2014/2015</u>	<u>2013/2014</u>
4	Virksomhedskapital	125.000	125.000
4	Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver	499.027	499.027
5	Overført resultat	-61.910	-187.415
	EGENKAPITAL I ALT	<u>562.117</u>	<u>436.612</u>
6	Anden langfristet gæld	5.303.000	5.303.000
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>5.303.000</u>	<u>5.303.000</u>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.000
	Kortfristet gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	1.645	16.645
	Kortfristede gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder	12.721	12.721
3	Selskabsskat	0	0
	Anden gæld	141.841	119.033
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>166.207</u>	<u>158.399</u>
	GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	<u>5.469.207</u>	<u>5.461.399</u>
	PASSIVER I ALT	<u>6.031.324</u>	<u>5.898.011</u>
7	Pantsætning og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	<u>2014/2015</u>	<u>2013/2014</u>
Note 1 - Personalemkostninger		
Der er ikke udbetalt løn i året.		
Note 2 - Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger		
Anskaffelsessum primo	5.217.631	5.217.631
Tilgang i året	0	0
Afgang i året	0	0
Samlet anskaffelsessum ultimo	<u>5.217.631</u>	<u>5.217.631</u>
Opskrivninger primo	445.369	445.369
Årets opskrivninger	0	0
Tilbageførte opskrivninger	0	0
Opskrivninger ultimo	<u>445.369</u>	<u>445.369</u>
Akkumulerede afskrivninger primo	0	0
Afskrivninger vedr. afgang	0	0
Årets afskrivninger	0	0
Akkumulerede afskrivninger ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
Bogført værdi grunde og bygninger ultimo	<u>5.663.000</u>	<u>5.663.000</u>
Note 3 - Skat		
Skat af årets resultat:		
Skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Regulering af udskudt skat	0	-31.000
	<u>0</u>	<u>-31.000</u>
Skyldig skat for året		
Skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Betalt ordinær acontoskat	0	0
Restskat	0	0
Skyldig skat for dette år i alt	<u>0</u>	<u>0</u>
Selskabsskatter inkl. tidligere år		
Skyldige selskabsskatter i alt	<u>0</u>	<u>0</u>

NOTER

	<u>2014/2015</u>	<u>2013/2014</u>
Skattemellemværende med moderselskab		
Skattetilsvaret i sambeskatning	<u>0</u>	
Skattemellemværende med moderselskab - tilgode	<u>0</u>	
Note 4 - Selskabskapital		
Selskabskapital ved regnskabsårets udløb	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Selskabskapitalen er fordelt i kapitalandele á kr. 1.000.		
Note 5 - Overført resultat		
Overført resultat primo	-187.415	-227.731
Årets resultat	<u>125.505</u>	<u>40.316</u>
	<u>-61.910</u>	<u>-187.415</u>
Note 6 - Langfristede gældsforpligtelser		
Prioritetsgæld DLR	2.603.000	2.603.000
Gældsbrief JOB Holding ApS	1.350.000	1.350.000
Gældsbrief Lehnelco ApS	<u>1.350.000</u>	<u>1.350.000</u>
Gæld i alt	<u>5.303.000</u>	<u>5.303.000</u>
Langfristet gæld	<u>5.303.000</u>	<u>5.303.000</u>
Note 7 - Pantsætning og sikkerhedsstillelser		

Til sikkerhed for selskabets langfristede gæld er udstedet pantebreve med sikkerhed i selskabets ejendom.