

**I/S Mosevej 14-16
Transformervej 29
2860 Søborg
CVR-nr. 34802262**

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31.05.2016

Dirigent



Navn: Birger Kuntkes

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	7
Balance pr. 31.12.2015	8
Egenkapitalopgørelse for 2015	10
Noter	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

I/S Mosevej 14-16
Transformervej 29
2860 Søborg

CVR-nr.: 34802262

Hjemsted: Gladsaxe

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Direktion

Birger Kuntkes

Kim Vestergaard Laustsen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

City Tower, Værkmestergade 2

8000 Aarhus C

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for I/S Mosevej 14-16.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.


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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søborg, den 31.05.2016

Direktion


Birger Kuntkes


Kim Vestergaard Laustsen
f.

Den uafhængige revisors erklæringer

Til ejerne i I/S Mosevej 14-16

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for I/S Mosevej 14-16 for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet 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 for 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet.

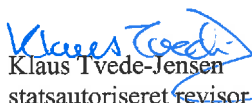
Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aarhus, den 31.05.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556


Klaus Tvede-Jensen
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Virksomhedens hovedaktivitet er udlejningsvirksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et underskud på 2.100 t.kr. mod sidste års overskud på 118 t.kr.

Årets resultat anses af ledelsen som forventet.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, dog med enkelte reklassifikationer.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter indtægter fra udlejning af ejendomme, der periodiseres og indtægtsføres i henhold til de indgåede lejekontrakter. Opkrævede bidrag til dækning af forbrugsafgifter indgår ikke i nettoomsætning.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme og forbundne finansielle forpligtelser til dagsværdi.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter og nettokursgevinster vedrørende gæld mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder mv.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Efter første indregning måles ejendommene til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vil kunne sælges for til en uafhængig køber. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af beregnede kapitalværdier for de forventede pengestrømme fra de enkelte investeringsejendomme. Ved beregning af kapitalværdierne anvendes en diskonteringsfaktor, der afspejler de aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Regnskabsårets reguleringer til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til dagsværdi. Ændring i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten ”Dagsværdiregulering af finansielle forpligtelser forbundet med investeringsejendomme”.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Nettoomsætning		526.764	450.125
Andre eksterne omkostninger		(64.370)	(31.296)
Ejendomsomkostninger		<u>(209.520)</u>	<u>(107.717)</u>
Driftsresultat		252.874	311.112
Andre finansielle indtægter		1.044	1.339
Andre finansielle omkostninger		<u>(174.086)</u>	<u>(194.461)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før dagsværdireguleringer og skat		79.832	117.990
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		<u>(2.179.579)</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>(2.099.747)</u>	<u>117.990</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>(2.099.747)</u>	<u>117.990</u>
		<u>(2.099.747)</u>	<u>117.990</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Investeringsejendomme		<u>6.350.000</u>	<u>8.529.579</u>
Materielle anlægsaktiver	1	<u>6.350.000</u>	<u>8.529.579</u>
 Anlægsaktiver		 <u>6.350.000</u>	 <u>8.529.579</u>
 Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		 0	 11.900
Andre tilgodehavender		<u>73.375</u>	<u>103.677</u>
Tilgodehavender		<u>73.375</u>	<u>115.577</u>
 Omsætningsaktiver		 <u>73.375</u>	 <u>115.577</u>
 Aktiver		 <u>6.423.375</u>	 <u>8.645.156</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Overført overskud eller underskud		(1.212.535)	887.212
Egenkapital		(1.212.535)	887.212
Gæld til realkreditinstitutter		5.762.236	5.978.694
Deposita		201.620	189.166
Langfristede gældsforpligtelser	2	5.963.856	6.167.860
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	219.928	219.886
Bankgæld		93.299	84.375
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	5.236
Leverandører af varer og tjenesteydelser		107.406	61.155
Gæld til associerede virksomheder		977.215	960.669
Anden gæld		274.206	258.763
Kortfristede gældsforpligtelser		1.672.054	1.590.084
Gældsforpligtelser		7.635.910	7.757.944
Passiver		6.423.375	8.645.156
Eventualforpligtelser	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Overført overskud el- ler under- skud kr.
Egenkapital primo	887.212
Årets resultat	<u>(2.099.747)</u>
Egenkapital ultimo	<u>(1.212.535)</u>

Noter

	Investerings- ejendomme kr.
1. Materielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	<u>8.529.579</u>
Kostpris ultimo	<u>8.529.579</u>
Årets dagsværdireguleringer	<u>(2.179.579)</u>
Dagsværdireguleringer ultimo	<u>(2.179.579)</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>6.350.000</u>

Investeringsejendomme er, jf. beskrivelse i anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi. Dagsværdien er fastsat på baggrund af ledelsens forventede salgsværdi af ejendommen.

	Forfald inden for 12 m^åne- der 2015 kr.	Forfald inden for 12 m^åne- der 2014 kr.	Forfald efter 12 måneder 2015 kr.	Restgæld ef- ter 5 år kr.
2. Langfristede gælds- forpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	219.928	219.886	5.762.236	4.915.739
Deposita	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>201.620</u>	<u>0</u>
	<u>219.928</u>	<u>219.886</u>	<u>5.963.856</u>	<u>4.915.739</u>

3. Eventualforpligtelser

Ingen.

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 2.000 t.kr. i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 6.350 t.kr.