

# **Ejendomsselskabet af 16.03.2010 ApS**

**Årsrapport 2014**

# INDHOLD

2	SELSKABSOPLYSNINGER
3	LEDELSENS BERETNING
3	Beretning
4	LEDELSESPÅTEGNING
5	REVISIONSPÅTEGNINGER
7	REGNSKAB
7	Resultatopgørelse
8	Balance
9	Egenkapitalopgørelse
10	Noter
11	Anvendt regnskabspraksis
13	LEDELSESHVERV

# SELSKABSOPLYSNINGER

## DIREKTION

**Bjarne Rasmussen**, Direktør

## REGISTRERING

Ejendomsselskabet af 16.03.2010 ApS  
CVR-nr. 32 78 77 62

## REVISION

Deloitte  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

## ADRESSE

Midtermolen 7  
2100 København Ø  
Telefon: 35 47 48 49  
Telefax: 35 47 47 35

## INTERN REVISION

**Poul-Erik Winther**, Koncernrevisionschef

# BERETNING

## Regnskab

Ejendomsselskabet af 16.03.2010 ApS realiserede i 2014 et underskud efter skat på 0,9 mio.kr. mod et underskud efter skat på 0,8 mio.kr. i 2013.

Resultatet er ikke tilfredsstillende.

Det negative resultat er et resultat af den løbende drift.

## Kapitaltab

Alm. Brand Bank A/S indestår for driften i 2015. Regnskabet er derfor aflagt under forudsætning af going concern.

## Selskabsaktivitet

Selskabets eneste formål er at eje grundene beliggende Fabriksvej 2, 4, 11, 12 og 13 samt Nyvej 15 i Glumsø.

## Ejerforhold

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 16.03.2010 ApS indgår som en del af koncernregnskaberne for Alm. Brand Bank A/S, Alm. Brand A/S og Alm. Brand af 1792 fmba.

# LEDELSESPÅTEGNING

Jeg har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 for Ejendomsselskabet af 16.03.2010 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt

resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

## DIREKTION

København, den 25. februar 2015

**Bjarne Rasmussen**

Direktør

# REVISIONSPÅTEGNINGER

## INTERN REVISORS ERKLÆRINGER

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 16.03.2010 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsen har ansvaret for årsregnskabet. Vores ansvar er på grundlag af vores revision at udtrykke en konklusion om årsregnskabet.

### Den udførte revision

Revisionen er udført på grundlag af Finanstilsynets bekendtgørelse om revisionens gennemførelse i finansielle virksomheder mv. og finansielle koncerner og i overensstemmelse med internationale revisionsstandarder. Dette kræver, at vi planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

Vi har deltaget i revisionen af de væsentlige og risikofyldte områder.

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 virksom-

hedens 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. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 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.

København, den 25. februar 2015

**Poul-Erik Winther**  
Koncernrevisionschef

# REVISIONSPÅTEGNINGER

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

### Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet af 16.03.2010 ApS

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 16.03.2010 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, og herunder anvendt regnskabspraksis. 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 besvi-

gelses 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. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 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.

København, den 25. februar 2015

#### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

#### Henrik Wellejus

Statsautoriseret revisor

#### Kasper Bruhn Udam

Statsautoriseret revisor

# RESULTATOPGØRELSE

1.000 kr.	Note	2014	2013
<b>Bruttoresultat</b>		<b>-397</b>	<b>-408</b>
Regulering til dagsværdi, netto		-	-
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-397</b>	<b>-408</b>
Andre finansielle omkostninger	1	501	436
<b>Resultat før skat</b>		<b>-898</b>	<b>-844</b>
Skat		-	-
<b>Årets resultat</b>		<b>-898</b>	<b>-844</b>
<b>OVERSKUDSFORDELING</b>			
Overført til overført resultat		-898	-844
<b>Overført til egenkapital i alt</b>		<b>-898</b>	<b>-844</b>

**BALANCE**

1.000 kr.	Note	2014	2013
<b>AKTIVER</b>			
<b>Varebeholdninger</b>			
Grunde	2	3.200	3.200
<b>Varebeholdninger i alt</b>		<b>3.200</b>	<b>3.200</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>3.200</b>	<b>3.200</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>3.200</b>	<b>3.200</b>
<b>PASSIVER</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Anpartskapital	3	80	80
Overført resultat		-15.908	-15.010
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>-15.828</b>	<b>-14.930</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til kreditinstitutter		18.828	18.092
Anden gæld	4	200	38
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>19.028</b>	<b>18.130</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>3.200</b>	<b>3.200</b>
Going concern	5		
Evetualaktiver	6		

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

1.000 kr.	Anparts- kapital	Overført resultat	I alt
<b>Egenkapital 1. januar 2013</b>	<b>80</b>	<b>-14.166</b>	<b>-14.086</b>
<b>Egenkapitalbevægelser i 2013</b>			
Årets resultat		-844	-844
<b>I alt egenkapitalbevægelser i 2013</b>	<b>-</b>	<b>-844</b>	<b>-844</b>
<b>Egenkapital 31. december 2013</b>	<b>80</b>	<b>-15.010</b>	<b>-14.930</b>
<b>Egenkapital 1. januar 2014</b>	<b>80</b>	<b>-15.010</b>	<b>-14.930</b>
<b>Egenkapitalbevægelser i 2014</b>			
Årets resultat		-898	-898
<b>I alt egenkapitalbevægelser i 2014</b>	<b>-</b>	<b>-898</b>	<b>-898</b>
<b>Egenkapital 31. december 2014</b>	<b>80</b>	<b>-15.908</b>	<b>-15.828</b>

# NOTER

1.000 kr.	2014	2013
<b>NOTE 1 Andre finansielle omkostninger</b>		
Gæld til kreditinstitutter	501	435
Øvrige renteudgifter	-	1
I alt andre finansielle omkostninger	501	436

<b>NOTE 2 Grunde</b>		
Anskaffelseskursværdi, primo	14.246	14.246
Anskaffelseskursværdi, ultimo	14.246	14.246
Akkumulerede nedskrivninger, primo	-11.046	-11.046
Årets nedskrivninger	-	-
Akkumulerede nedskrivninger, ultimo	-11.046	-11.046
Regnskabsmæssig værdi, ultimo	3.200	3.200

Selskabets grunde er stillet til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter.

<b>NOTE 3 Anparts kapital</b>		
Anparts kapital unoteret		
Kapitalindskud ved stiftelse	80	80
Anparts kapital unoteret i alt	80	80

Selskabets anparts kapital består af 1 stk. anpart à kr. 80.000.

<b>NOTE 4 Anden gæld</b>		
Forskellige kreditorer	200	38
I alt anden gæld	200	38

#### NOTE 5 Going concern

Alm. Brand Bank A/S indestår for driften i 2015. Regnskabet er derfor aflagt under forudsætning af going concern

#### NOTE 6 Evtualaktiver

Selskabet har fremførbare skattemæssige underskud på 4,9 mio.kr. svarende til en skatteværdi på 1,2 mio.kr. Skatteværdien af skattemæssige underskud, der kan fremføres ubegrænset, er ikke indregnet, da det ikke er vurderet tilstrækkelig sandsynligt, at underskuddene vil blive udnyttet inden for en overskuelig fremtid.

# ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

Under henvisning til årsregnskabsloven § 32 har selskabet sammendraget nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

## Regnskabsmæssige skøn

Opgørelse af den regnskabsmæssige værdi af visse aktiver og forpligtelser er forbundet med et skøn over, hvordan fremtidige begivenheder påvirker værdien af disse aktiver og forpligtelser. De væsentligste skøn vedrører selskabets grunde.

De udøvede skøn er baseret på forudsætninger, som ledelsen anser som forsvarlige. Herudover er selskabet påvirket af risici og usikkerheder, som kan føre til, at de faktiske resultater kan afvige fra skønnene.

## Generelle principper for indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening. 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 de er sandsynlige og kan måles pålideligt.

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

Aktiver og forpligtelser indregnes og måles i øvrigt som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

## Skat

I resultatopgørelsen indregnes beregnet aktuel og udskudt skat af årets resultat samt efterregulering af tidligere års beregnet skat. Indkomstskat af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen på grundlag af skattereglerne.

Aktuelle skatteaktiver og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst. Aktuelle skatteaktiver og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Der indregnes udskudt skat efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskel-

le mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige udskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

## RESULTATOPGØRELSEN

Der foretages fuld periodisering af alle indtægter og udgifter, der vedrører regnskabsperioden, i resultatopgørelsen uanset betalingstidspunktet.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til grundene og administration.

Værdiregulering af grundene indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi. Udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger.

Skat indeholder årets skat, der består af årets aktuelle skat samt forskydning i udskudt skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes ligeledes i posten.

## BALANCEPOSTER

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris, svarende til anskaffelsessummen ved overtagelse.

Varebeholdninger nedskrives til nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere end kostprisen.

Nettorealiseringsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

### Tilgodehavender

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Gældsforpligtelser**

Gæld til kreditinstitutter indregnes til kostprisen på optagelsestidspunktet. Efterfølgende indregnes gældsforpligtelser til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Anden gæld omfatter udgifter, som først forfalder til betaling efter regnskabsårets afslutning herunder skyldige renter.

### **KONCERNINTERNE TRANSAKTIONER**

Koncerninterne ydelser afregnes på markedsvilkår eller omkostningsdækkende basis. Løbende mellemværender forrentes på markedsbaserede vilkår.

# LEDELSESHVERV

## **Bjarne Rasmussen**

Født 1956

Tiltrådt 2011

### **Direktør:**

Ejendomsselskabet af 16.03.2010 ApS

ApS Juventusvej Komplementar

### **Formand for bestyrelsen**

K/S Juventusvej

### **Hverv uden for Alm. Brand Koncernen**

#### **Formand for bestyrelsen:**

Ejendomsselskabet af 30.11.2011 II ApS

Ejendomsselskabet af 30.11.2011 III ApS

#### **Bestyrelsesmedlem:**

Odense Havneudvikling II A/S

Cibor Invest A/S

Ejendomsselskabet af 16.07.2009 ApS

Bytorv Horsens ApS

Ejendomsselskabet af 14.10.2009 ApS

Ejendomsselskabet Frederikssund ApS