

# REVISIONSFIRMAET NIELS HARDER A/S

STATSAUTORISERET REVISOR



ØSTBANEGADE 3 PARTERRE · 2100 KØBENHAVN Ø · TELEFON 35 47 40 00 · FAX 35 43 80 30  
MAIL@REVISORHARDER.DK

**ApS SMBK nr. 1144**  
**Esplanaden 18, 1263 København K**

**CVR nr. 10 07 60 48**

**Årsrapport for 2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
20. maj 2016

Anders Gangsted-Rasmussen  
Dirigent

**Indhold**

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning	4
<b>Selskabsoplysninger</b>	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

**Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015 for ApS SMBK nr. 1144.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 22. januar 2016

Direktion:

\_\_\_\_\_  
Anders Gangsted-Rasmussen

\_\_\_\_\_  
Christian Gangsted-Rasmussen

Bestyrelse:

\_\_\_\_\_  
Anders Gangsted-Rasmussen

\_\_\_\_\_  
Christian Gangsted-Rasmussen

\_\_\_\_\_  
Rasmus Gangsted-Rasmussen

## Den uafhængige revisors påtegning

### Til kapitalejerne i ApS SMBK nr. 1144

Vi har revideret årsregnskabet for ApS SMBK nr. 1144 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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.

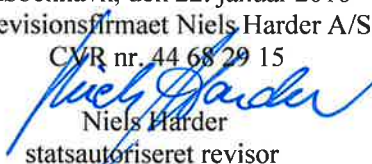
En revision omfatter udførelse af revisionshandlingerne for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlingerne afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser 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 revisionshandlingerne, 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

København, den 22. januar 2016  
Revisionsfirmaet Niels Harder A/S  
CVR nr. 44 68 29 15  
  
Niels Harder  
statsautoriseret revisor

**Selskabsoplysninger**

**Selskabet**

ApS SMBK nr. 1144  
c/o Gangsted-Rasmussen Gruppen  
Esplanaden 18  
1263 København K

CVR.nr.: 10 07 60 48  
Hjemsted: København  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
Hovedaktivitet: Kapitalinvestering

**Direktion**

Anders Gangsted-Rasmussen  
Christian Gangsted-Rasmussen

**Bestyrelse**

Anders Gangsted-Rasmussen  
Christian Gangsted-Rasmussen  
Rasmus Gangsted-Rasmussen

**Revisor**

Revisionsfirmaet Niels Harder A/S  
Østbanegade 3 <sup>Parterre</sup>  
2100 København Ø.

**Ejerforhold**

AGR Invest ApS  
Esplanaden 18  
1263 København K

CGR Invest ApS  
Gammel Torv 6  
1457 København K

RGR Invest ApS  
Gammel Torv 6  
1457 København K

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabspraksis:

Årsrapporten for ApS SMBK nr. 1144 for 2015 er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed med tilvalg af enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt 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.

### Resultatopgørelsen:

#### **Nettoomsætning**

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører.  
Salg af lejligheder indregnes, når endelig salgsaftale er indgået.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter driftsomkostninger vedrørende ejendom samt omkostninger til administration m.v.

#### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

#### **Skat af årets resultat**

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 posteringer direkte på egenkapitalen.

**Balancen:****Materielle anlægsaktiver****Investerings ejendomme**

Investerings ejendomme indregnes til kostpris, idet der dog opskrives til dagspris, hvis denne er højere. Der foretages nedskrivning, ifald genindvindsværdien er lavere.

Investeringsaktiver har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdiregulering, investerings-ejendomme".

**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.

**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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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 sammt juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

**Gældsforpligtelser**

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi.

**Resultatopgørelse for året 1. januar - 31. december 2015**

	<u>Note</u>	<u>2014</u> kr.
Nettoomsætning .....	2.849.768	5.480.283
Andre eksterne omkostninger .....	2.466.771	4.250.688
<b>Bruttoresultat</b> .....	<u>382.997</u>	<u>1.229.595</u>
Værdiregulering af investeringsejendom .....		1.209.000
<b>Driftsresultat</b> .....	<u>382.997</u>	<u>2.438.595</u>
Finansielle indtægter .....	135	1.431
Finansielle omkostninger .....	316.107	236.943
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....	<u>67.025</u>	<u>2.203.083</u>
Skat af årets resultat .....	1	<u>447.374</u>
<b>Årets resultat</b> .....	<u>514.399</u>	<u>1.451.825</u>
<b><u>Forslag til resultatdisponering:</u></b>		
Udbytte for regnskabsåret .....		3.000.000
Overført resultat .....	514.399	-1.548.175
<b>Disponeret i alt</b> .....	<u>514.399</u>	<u>1.451.825</u>



**Balance pr. 31. december 2015****Aktiver**

	<u>Note</u>	<u>2014</u> <u>kr.</u>
Investeringsejendomme .....	2	10.516.075
<b><u>Materielle anlægsaktiver</u></b> .....		<u>10.516.075</u>
<b><u>Anlægsaktiver i alt</u></b> .....		<u>10.516.075</u>
Selskabsskat .....		24.660
Andre tilgodehavender .....		1.438
<b><u>Tilgodehavender</u></b> .....		<u>24.660</u>
<b><u>Likvide beholdninger</u></b> .....		<u>120.512</u>
<b><u>Omsætningsaktiver i alt</u></b> .....		<u>145.172</u>
<b><u>Aktiver i alt</u></b> .....		<u><u>10.661.247</u></u>
		<u><u>14.572.592</u></u>

**Balance pr. 31. december 2015****Passiver**

	<u>Note</u>		<u>2014 kr.</u>
<b><u>Selskabskapital</u></b> .....	3	<u>800.000</u>	<u>800.000</u>
<b><u>Overført resultat</u></b> .....	4	<u>1.220.220</u>	<u>705.821</u>
<b><u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u></b> .....	5		<u>3.000.000</u>
<b><u>Egenkapital i alt</u></b> .....		<u>2.020.220</u>	<u>4.505.821</u>
Hensættelse til udskudt skat .....		<u>1.648.262</u>	<u>2.526.705</u>
<b><u>Hensatte forpligtelser i alt</u></b> .....		<u>1.648.262</u>	<u>2.526.705</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		14.062	13.750
Selskabsskat .....			776.726
Anden gæld .....		<u>6.978.703</u>	<u>6.749.590</u>
<b><u>Kortfristede gældsforpligtelser</u></b> .....		<u>6.992.765</u>	<u>7.540.066</u>
<b><u>Gældsforpligtelser i alt</u></b> .....		<u>6.992.765</u>	<u>7.540.066</u>
<b><u>Passiver i alt</u></b> .....		<u>10.661.247</u>	<u>14.572.592</u>
 <b>Eventualposter m.v.</b>	 6		

**Noter til årsregnskabet for 2015**

		2014 kr.
<b>Note 1. Skat af årets resultat:</b>		
Skat vedrørende tidligere år .....	35.729	43.752
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst .....	395.340	842.726
Regulering af udskudt skat .....	-878.443	-135.220
	<u>-447.374</u>	<u>751.258</u>
<b>Note 2. Investeringsejendomme:</b>		
Kostpris 1. januar .....	3.589.732	4.877.354
Afgang .....	565.773	1.287.622
<b>Kostpris 31. december</b> .....	<u>3.023.959</u>	<u>3.589.732</u>
Værdireguleringer 1. januar .....	10.751.936	10.647.714
Årets værdiregulering .....		1.209.000
Værdiregulering vedrørende afgang .....	3.259.820	1.104.778
<b>Værdireguleringer 31. december</b> .....	<u>7.492.116</u>	<u>10.751.936</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b> .....	<u>10.516.075</u>	<u>14.341.668</u>
<b>Note 3. Selskabskapital:</b>		
Saldo 1. januar .....	800.000	800.000
<b>Saldo 31. december</b> .....	<u>800.000</u>	<u>800.000</u>
<b>Note 4. Overført resultat:</b>		
Saldo 1. januar .....	705.821	2.253.996
Overført i henhold til resultatdisponering .....	514.399	-1.548.175
<b>Saldo 31. december</b> .....	<u>1.220.220</u>	<u>705.821</u>

**Noter til årsregnskabet for 2015**

		<u>2014</u> kr.
<b>Note 5. Foreslået udbytte for regnskabsåret:</b>		
Saldo 1. januar .....	3.000.000	12.000.000
Udbetalt i året .....	-3.000.000	-12.000.000
Overført i henhold til resultatdisponering .....		3.000.000
<b>Saldo 31. december</b> .....	<u>0</u>	<u>3.000.000</u>

**Note 6. Eventualposter m.v.:****Vedligeholdelsesforpligtelser**

Udover de i årsregnskabet anførte forpligtelser påhviler der pr. 31/12 2015 vedligeholdelsesforpligtelser i henhold til Lejelovens § 22 med et beløb på t.kr. 191 og de i henhold til Boligreguleringslovens § 18 og 18 B ejendommen påhvilende forpligtelser udgør henholdsvis t.kr. 111 og t.kr. 201.