

Algade 11 ApS

Algade 15

4000 Roskilde

CVR-nummer 11 80 50 78

Årsrapport

1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 6. juni 2016



Peter Thomas Larsen

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Aktiver	9
Passiver	10
Noter	11

Selskabsoplysninger

Selskab

Algade 11 ApS
Algade 15
4000 Roskilde

Telefon: +45 40 11 42 13
CVR-nummer: 11 80 50 78
Regnskabsperiode: 1. januar 2015 - 31. december 2015

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at erhverve, eje, administrere og udleje ejendommen Algade 11, 4000 Roskilde.

Direktion

Peter Thomas Larsen

Pengeinstitut

Danske Bank A/S
Stændertorvet, 5
4000 Roskilde

Revisor

Dansk Revision Roskilde
Godkendt revisionsaktieselskab
Køgevej 46A
4000 Roskilde

Ledespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Algade 11 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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, 25. maj 2016

Direktionen:



Peter Thomas Larsen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i Algade 11 ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Algade 11 ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 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, at 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 vurderingen 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. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Roskilde, 25. maj 2016

Dansk Revision Roskilde

Godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 14678093



Dan Rasmus Petersen

Partner, Statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen, der omfatter lejeindtægter, indregnes i resultatopgørelsen i den periode de vedrører. Nettoomsætning indregnes excl. moms.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder forbrugsrelaterede betalinger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration samt drift af ejendommen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

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 (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Nyanskaffelser med en kostpris under DKK 12.800 indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Investeringsejendomme måles til dagsværdi.

Der er anvendt en afkastbaseret model til fastsættelse af investeringsejendommenes dagsværdi. Dagsværdiberegningen tager udgangspunkt i driftsafkastet af ejendommen sat i forhold til forrentningskravet.

Der afskrives ikke på ejendomme der optages til dagsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

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

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi på balancedagen.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger samt let realisable værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer.

Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

		2015	2014
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
	Perioden 1. januar - 31. december		
	Bruttofortjeneste	636.548	565
	Resultat før finansielle poster	636.548	565
	Indtægter af andre kapitalandele	354.109	142
	Finansielle indtægter	154	1
	Finansielle omkostninger	-73.253	-74
	Resultat før skat	917.558	634
1	Skat af årets resultat	-211.900	-152
	Årets resultat	705.658	482
	Forslag til resultatdisponering:		
	Foreslået udbytte	650.000	450
	Overført resultat	55.658	32
	Resultatdisponering i alt	705.658	482

Note	Balance	2015 DKK	2014 1.000 DKK
	Aktiver pr. 31. december		
2	Grunde og bygninger	7.500.000	7.500
	Materielle anlægsaktiver	7.500.000	7.500
	Anlægsaktiver i alt	7.500.000	7.500
	Tilgodehavende skat	6.836	7
	Tilgodehavender	6.836	7
	Andre værdipapirer og kapitalandele	2.284.694	1.948
	Værdipapirer og kapitalandele	2.284.694	1.948
	Likvide beholdninger	802.921	597
	Omsætningsaktiver i alt	3.094.451	2.552
	Aktiver i alt	10.594.451	10.052

Note	Balance	2015 DKK	2014 1.000 DKK
	Passiver pr. 31. december		
	Virksomhedskapital	200.000	200
	Overført resultat	3.881.389	3.826
	Foreslået udbytte	650.000	450
3	Egenkapital i alt	4.731.389	4.476
	Hensættelser til udskudt skat	1.536.505	1.470
	Hensatte forpligtelser	1.536.505	1.470
	Gæld til realkreditinstitutter	2.500.000	2.500
	Deposita	157.851	158
4	Langfristede gældsforpligtelser	2.657.851	2.658
	Kreditinstitutter	497.070	477
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	255.828	257
	Gæld til tilknyttede virksomheder	690.946	525
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	136.296	114
	Anden gæld	88.567	75
	Kortfristede gældsforpligtelser	1.668.707	1.449
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	5.863.062	5.576
	Passiver i alt	10.594.451	10.052
5	Hovedaktivitet		
6	Eventualforpligtelser		
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2015		2014	
	DKK		1.000 DKK	
1 Skat af årets resultat				
Skat af årets resultat	144.102		123	
Regulering af udskudt skat	66.955		29	
Udl. udbytteskat regulering	843		0	
Skat af årets resultat i alt	211.900		152	
2 Grunde og bygninger				
Kostpris 1. januar	4.177.960		4.178	
Kostpris 31. december	4.177.960		4.178	
Opskrivninger 1. januar	3.322.040		3.322	
Opskrivninger 31. december	3.322.040		3.322	
Grunde og bygninger i alt	7.500.000		7.500	
3 Egenkapital	Virksom-	Overført	Foreslået	I alt
	hedskapi-	resultat	udbytte	
	tal			
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	200	3.826	450	4.476
Udbetalt udbytte	0	0	-450	-450
Årets resultat	0	56	650	706
Egenkapital ultimo	200	3.881	650	4.731

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

4 Langfristede gældsforpligtelser

Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	2.500.000	2.500
--	-----------	-------

5 Hovedaktivitet

Selskabets formål er at erhverve, eje, administrere og udleje ejendommen Algade 11, 4000 Roskilde.

	2015	2014
Noter	DKK	1.000 DKK

6 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet P.TH Holding ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 2.500, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør TDKK 7.500.

Der er endvidere stillet sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut med selskabets værdipapirbeholdning.

Herudover er der ikke foretaget pantsætninger eller stillet sikkerheder.