

Base 1 Danmark A/S

Sønder Boulevard 55, 1720 København V

CVR-nr. 12 31 95 84

Årsrapport

2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. maj 2016.

Jesper Larsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Pengestrømsopgørelse	14
Noter	15

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Base 1 Danmark A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København V, den 12. maj 2016

Direktion

Tony Robinson
direktør

Bestyrelse

Jesper Larsen
formand

Hasse Kjærsgaard Larsen

Carsten Østergaard Volden

Den uafhængige revisors erklæringer

Til aktionærerne i Base 1 Danmark A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Base 1 Danmark A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, pengestrømsopgørelse 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 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 selskabets 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 selskabets 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

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 og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vores konklusion, henviser vi til note 1, hvori ledelsen redegør for forventningerne til en væsentlig forbedret indtjening, der er en forudsætning for værdien af det indregnede skatteaktiv på 700 t.kr. i balancen.

Uden at det har påvirket vores konklusion, henviser vi til note 2, hvori ledelsen redegør for, at selskabet i 2015 har realiseret et overskud på 910 t.kr., og at selskabets egenkapital pr. 31. december 2015 er negativ med -25.420 t.kr. Som følge heraf er der en vis usikkerhed omkring selskabets fortsatte drift. Ledelsen forventer for de kommende år en fortsat positiv indtjening og forventer med de nuværende finansieringskilder at have dækket sit finansieringsbehov. Årsrapporten er således aflagt under forudsætning af fortsat drift. Vi er enige med ledelsen i valg af regnskabspraksis.

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.

Holstebro, den 19. april 2016

KRØYER PEDERSEN

Statsautoriserede Revisorer I/S
CVR-nr. 89 22 49 18

Hans Madsen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Base 1 Danmark A/S Sønder Boulevard 55 1720 København V
	Hjemmeside: www.base1.dk
	CVR-nr.: 12 31 95 84
	Stiftet: 20. juni 1988
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 27. regnskabsår
Bestyrelse	Jesper Larsen, formand Hasse Kjærsgaard Larsen Carsten Østergaard Volden
Direktion	Tony Robinson, direktør
Revision	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S
Modervirksomhed	Property Partners Opsa ApS

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af ejendomsformidlingsvirksomhed.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabet har udskudt skatteaktiv på i alt 4.477 t.kr., hvoraf 4.382 t.kr. er vedrørende skattemæssige underskud til fremførelse. Der er foretaget nedskrivning af udskudt skatteaktiv med 3.777 t.kr., således der i balancen er indregnet udskudt skatteaktiv med i alt 700 t.kr.

Det er ledelsens vurdering, at selskabet i de kommende år vil realisere en forbedret indtjening, således det indregnede skatteaktiv kan anvendes indenfor de kommende 3-5 år. Det er således ledelsens vurdering, at der med udgangspunkt i den forventede fremtidige indtjening i selskabet ikke er behov for nedskrivning af udskudt skatteaktiv ud over den foretagne nedskrivning.

Henset til at værdien af det udskudte skatteaktiv er afhængig af den fremtidige indtjening i selskabet, er der tilknyttet en væsentlig usikkerhed ved målingen af aktivet, idet uforudsete forhold kan indvirke såvel positivt som negativt på ledelsens forventninger til fremtiden.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 5.949 t.kr. mod 3.891 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 910 t.kr. mod -4.115 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende og i tråd med forventningerne.

Markedet for salg af lejligheder i København er fortsat præget af stor konkurrence. Bestyrelsen og direktionen har løbende fokus på effektivisering og tilpasning med henblik på at optimere driften.

I årets løb er der blandt andet indledt et tæt samarbejde med SJELDANI Boligadministration, ligesom selskabet har udnyttet sine lokaler mere effektivt, hvilket giver en løbende indtægt.

Ledelsen forventer at retablere den tabte egenkapital de næste år via en tilfredsstillende og positiv drift.

Kapitaltab og fortsat drift

Selskabet har i 2015 som forventet realiseret et overskud på 910 t.kr. og har pr. 31. december 2015 en negativ egenkapital på -25.420 t.kr.

Selskabet forventer i de kommende år en positiv indtjening og derved en forbedring af egenkapitalen. Ledelsen forventer, at selskabet indenfor en årrække har reableret hele den tabte egenkapital.

Med de nuværende finansieringskilder, herunder den kapitalstærke ejerkreds, forventer selskabet det kommende år at have dækket sit samlede finansieringsbehov. Selskabets ejerkreds forventer for det kommende år fortsat at understøtte selskabet finansielt i samme omfang som i indeværende regnskabsår.

Som følge heraf er årsrapporten aflagt under forudsætning af fortsat drift.

Ledelsesberetning

Egenkapitalen udgør -25.420 t.kr., og selskabet har således tabt hele egenkapitalen. Som følge af selskabets forventninger til en positiv fremtidig indtjening vil der ikke på den kommende generalforsamling blive stillet forslag om kontant indskud til reetablering af egenkapitalen.

Den forventede udvikling

På baggrund af den positive udvikling, som selskabet har gennemgået i 2015 som følge af de gennemførte besparelser i de foregående år, forventer ledelsen et positivt driftsresultat i 2016 samt en forbedring af egenkapitalen.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Base 1 Danmark A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte 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).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grund.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Forretningsejendom	40 år
Inventar og edb	2-10 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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 i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Base 1 Danmark A/S forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme for året fordelt på driftsaktivitet, investeringsaktivitet og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider samt likvider ved årets begyndelse og afslutning.

Pengestrømme fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som årets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital samt betalt selskabsskat.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af selskabskapital og omkostninger forbundet hermed. Herudover omfatter pengestrømmene optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger med fradrag af kortfristet gæld til pengeinstitut.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bruttofortjeneste	5.949.107	3.891.017
3 Personaleomkostninger	-5.257.379	-7.613.353
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-109.922	-157.165
Resultat før finansielle poster	581.806	-3.879.501
Andre finansielle omkostninger	-78.573	-86.901
Resultat før skat	503.233	-3.966.402
Skat af årets resultat	406.612	-148.447
Årets resultat	909.845	-4.114.849
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	909.845	0
Disponeret fra overført resultat	0	-4.114.849
Disponeret i alt	909.845	-4.114.849

Balance 31. december

Aktiver		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
4	Forretningsejendom	1.686.617	1.728.305
4	Inventar og edb	261.189	230.323
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.947.806</u>	<u>1.958.628</u>
	Andre tilgodehavender	46.004	224.918
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>46.004</u>	<u>224.918</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.993.810</u>	<u>2.183.546</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	37.500	382.534
	Udskudte skatteaktiver	700.000	700.000
	Tilgodehavende selskabsskat	406.612	75.553
	Andre tilgodehavender	22.341	6.231
	Periodeafgrænsningsposter	171.920	24.310
	Tilgodehavender i alt	<u>1.338.373</u>	<u>1.188.628</u>
	Likvide beholdninger	199.708	447.253
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.538.081</u>	<u>1.635.881</u>
	Aktiver i alt	<u>3.531.891</u>	<u>3.819.427</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
5	Aktiekapital	600.000	600.000
6	Reserve for opskrivninger	546.000	546.000
7	Overført resultat	-26.565.621	-27.475.466
	Egenkapital i alt	<u>-25.419.621</u>	<u>-26.329.466</u>
Gældsforpligtelser			
8	Gæld til realkreditinstitut	3.013.000	3.013.000
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.013.000</u>	<u>3.013.000</u>
	Gæld til pengeinstitut	0	586
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	144.237	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	330.923	206.681
	Gæld til tilknyttet virksomhed	24.774.476	24.850.029
	Anden gæld	688.876	2.078.597
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>25.938.512</u>	<u>27.135.893</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>28.951.512</u>	<u>30.148.893</u>
	Passiver i alt	<u>3.531.891</u>	<u>3.819.427</u>
9	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
10	Eventualposter		

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Årets resultat	909.845	-4.114.849
11 Reguleringer	-218.117	344.743
12 Ændring i driftskapital	-1.015.481	4.167.630
Pengestrømme fra drift før finansielle poster	-323.753	397.524
Renteudbetalinger og lignende	-78.573	-86.901
Pengestrøm fra ordinær drift	-402.326	310.623
Betalt selskabsskat	75.553	44.450
Pengestrømme fra driftsaktivitet	-326.773	355.073
Køb af materielle anlægsaktiver	-99.100	-97.122
Køb af finansielle anlægsaktiver	0	-1.724
Salg af finansielle anlægsaktiver	0	40.756
Køb af finansielle instrumenter	178.914	0
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	79.814	-58.090
Ændring i likvider	-246.959	296.983
Likvider 1. januar	446.667	149.684
Likvider 31. december	199.708	446.667
 Likvider		
Likvide beholdninger	199.708	447.253
Kortfristet gæld til pengeinstitut	0	-586
Likvider 31. december	199.708	446.667

Noter

1. Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabet har udskudt skatteaktiv på i alt 4.477 t.kr, hvoraf 4.382 t.kr. er vedrørende skattemæssige underskud til fremførsel. Der er foretaget nedskrivning af udskudt skatteaktiv med 3.777 t.kr., således der i balancen er indregnet udskudt skatteaktiv med i alt 700 t.kr.

Det er ledelsens vurdering, at selskabet i de kommende år vil realisere en forbedret indtjening, således det indregnede skatteaktiv kan anvendes indenfor de kommende 3-5 år. Det er således ledelsens vurdering, at der med udgangspunkt i den forventede fremtidige indtjening i selskabet ikke er behov for nedskrivning af udskudt skatteaktiv ud over den foretagne nedskrivning.

Henset til at værdien af det udskudte skatteaktiv er afhængig af den fremtidige indtjening i selskabet, er der tilknyttet en væsentlig usikkerhed ved målingen af aktivet, idet uforudsete forhold kan indvirke såvel positivt som negativt på ledelsens forventninger til fremtiden.

2. Kapitaltab og fortsat drift

Selskabet har i 2015 som forventet realiseret et overskud på 910 t.kr. og har pr. 31. december 2015 en negativ egenkapital på -25.420 t.kr.

Selskabet forventer i de kommende år en positiv indtjening og derved en forbedring af egenkapitalen. Ledelsen forventer, at selskabet indenfor en årrække har reableret hele den tabte egenkapital.

Med de nuværende finansieringskilder, herunder den kapitalstærke ejerkreds, forventer selskabet det kommende år at have dækket sit samlede finansieringsbehov. Selskabets ejerkreds forventer for det kommende år fortsat at understøtte selskabet finansielt i samme omfang som i indeværende regnskabsår.

Som følge heraf er årsrapporten aflagt under forudsætning af fortsat drift.

Egenkapitalen udgør -25.420 t.kr., og selskabet har således tabt hele egenkapitalen. Som følge af selskabets forventninger til en positiv fremtidig indtjening vil der ikke på den kommende generalforsamling blive stillet forslag om kontant indskud til reablering af egenkapitalen.

Noter

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
3. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	4.845.909	7.303.466
Andre omkostninger til social sikring	128.895	106.646
Personaleomkostninger i øvrigt	282.575	203.241
	<u>5.257.379</u>	<u>7.613.353</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>14</u>	<u>19</u>
4. Materielle anlægsaktiver		
	<u>Forretnings- ejendom</u>	<u>Inventar og edb</u>
Kostpris 1. januar	2.266.907	7.473.144
Tilgang	0	99.100
Afgang	0	-6.646.285
Kostpris 31. december	<u>2.266.907</u>	<u>925.959</u>
Opskrivninger 1. januar	<u>700.000</u>	<u>0</u>
Opskrivninger 31. december	<u>700.000</u>	<u>0</u>
Afskrivninger 1. januar	1.238.602	7.242.821
Årets afskrivninger	41.688	68.234
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver	0	-6.646.285
Afskrivninger 31. december	<u>1.280.290</u>	<u>664.770</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>1.686.617</u>	<u>261.189</u>
Den bogførte værdi af opskrivninger fratrukket foretagne afskrivninger udgør	<u>700.000</u>	
Ejendomsvurdering 1. oktober 2015	<u>4.050.000</u>	

Noter

	31/12 2015	31/12 2014		
5. Aktiekapital				
Aktiekapital 1. januar	600.000	600.000		
	600.000	600.000		
Aktiekapitalen består af 600 aktier a 1.000 kr. og multipla heraf. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.				
6. Reserve for opskrivninger				
Reserve for opskrivninger 1. januar	546.000	0		
Årets opskrivning	0	700.000		
Ændring i udskudt skat af reserve for opskrivninger	0	-154.000		
	546.000	546.000		
7. Overført resultat				
Overført resultat 1. januar	-27.475.466	-23.360.617		
Årets overførte overskud eller underskud	909.845	-4.114.849		
	-26.565.621	-27.475.466		
8. Gældsforpligtelser				
	Afdrag	Restgæld	Gæld i alt	Gæld i alt
	første år	efter 5 år	31/12 2015	31/12 2014
Gæld til realkreditinstitut	0	2.430.000	3.013.000	3.013.000
	0	2.430.000	3.013.000	3.013.000
9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 3.013 t.kr., er der givet pant i forretningsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 1.687 t.kr.				
Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 2.150 t.kr. primært til sikkerhed for bankgæld, sekundært til sikkerhed for gæld til tilknyttet virksomhed. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående forretningsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 1.687 t.kr.				

Noter

10. Eventualposter

Eventualaktiver

Selskabet forventer ikke at kunne udnytte den fulde værdi af det opgjorte skatteaktiv indenfor 3-5 år. Der er således pr. 31. december 2015 foretaget en nedskrivning af skatteaktivet med 3.777 t.kr. til 700 t.kr.

Eventualforpligtelser

Der er indgået huslejekontrakter på butikslokaler med en årlig leje på i alt 431 t.kr. med årlig pristalsregulering. Huslejekontrakterne kan opsiges med 3-6 måneders varsel.

Operationel leasing

Der er indgået operationelle leasingkontrakter vedrørende driftsmidler. Leasingkontrakterne har en restløbetid på 60 måneder og en samlet restleasingydelse på 126 t.kr.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Property Partners Opsa ApS, CVR-nr. 29 80 11 42 som administrationselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter. Forpligtelsen er opgjort i administrationselskabet, hvortil der henvises.

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
11. Reguleringer		
Afskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	109.922	109.395
Andre finansielle omkostninger	78.573	86.901
Skat af årets resultat	<u>-406.612</u>	<u>148.447</u>
	<u>-218.117</u>	<u>344.743</u>
12. Ændring i driftskapital		
Ændring i tilgodehavender	181.314	1.389.425
Ændring i leverandørgæld og anden gæld	<u>-1.196.795</u>	<u>2.778.205</u>
	<u>-1.015.481</u>	<u>4.167.630</u>