

Ejendomsselskabet Dr. Tværgade 5 A/S

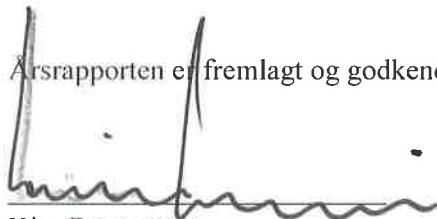
Amaliegade 45, 2 tv, 1256 København K

CVR-nr. 13 18 34 49

Årsrapport

1. oktober 2015 - 30. september 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. november 2016.



Kim Brangstrup
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for Ejendomsselskabet Dr. Tværgade 5 A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

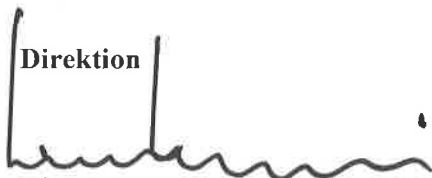
Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 14. oktober 2016

Direktion



Kim Brangstrup

Bestyrelse



Niels Thestrup



Jan Kurt Christensen



Kim Brangstrup

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Dr. Tværgade 5 A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Dr. Tværgade 5 A/S for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016, 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 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. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 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 14. oktober 2016

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Carsten Mønster
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Dr. Tværgade 5 A/S Amaliegade 45, 2 tv 1256 København K
	CVR-nr.: 13 18 34 49
	Stiftet: 3. juli 1989
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
Bestyrelse	Niels Thestrup Jan Kurt Christensen Kim Brangstrup
Direktion	Kim Brangstrup
Revision	Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø
Dattervirksomheder	Brancor Futures A/S, København Brancor Corporate ApS, København

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i at drive investeringsvirksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -414 t.kr. mod -13 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 1.599 t.kr. mod -20 t.kr. sidste år. Året resultat er som forventet.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Dr. Tværgade 5 A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

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.

Udbytte fra kapitalandele i tilknyttede virksomheder indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklares.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Selskabet er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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).

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til kostpris. Er genindvindingsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

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

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital - udbytte

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

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 Ejendomsselskabet Dr. Tværgade 5 A/S som administrationsselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

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.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>t.kr.</u>
Bruttotab	-413.864	-13
Andre finansielle indtægter	2.427.329	0
Øvrige finansielle omkostninger	-7.858	-7
Resultat før skat	2.005.607	-20
Skat af årets resultat	-407.066	0
Årets resultat	1.598.541	-20
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	240.000	0
Overføres til overført resultat	1.358.541	0
Disponeret fra overført resultat	0	-20
Disponeret i alt	1.598.541	-20

Balance 30. september

Aktiver		2016	2015
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Anlægsaktiver			
1	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	<u>2</u>	<u>0</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>2</u>	<u>0</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>2</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver			
	Andre tilgodehavender	<u>2.527.330</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>2.527.330</u>	<u>0</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>0</u>	<u>100</u>
	Værdipapirer i alt	<u>0</u>	<u>100</u>
	Likvide beholdninger	<u>4.181</u>	<u>1</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>2.531.511</u>	<u>101</u>
	Aktiver i alt	<u>2.531.513</u>	<u>101</u>

Balance 30. september

Passiver		2016	2015
<u>Note</u>		kr.	t.kr.
Egenkapital			
2	Aktiekapital	500.000	500
3	Overført resultat	758.383	-601
4	Foreslået udbytte for regnskabsåret	240.000	0
	Egenkapital i alt	1.498.383	-101
Gældsforpligtelser			
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	412.500	11
	Selskabsskat	328.130	0
	Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	78.936	0
	Anden gæld	213.564	191
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.033.130	202
	Gældsforpligtelser i alt	1.033.130	202
	Passiver i alt	2.531.513	101
5 Eventualposter			

Noter

	30/9 2016 kr.	30/9 2015 t.kr.
1. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. oktober 2015	2	0
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016	2	0

Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

	Ejerandel	Egenkapital kr.	Årets resultat kr.	Regnskabs- mæssig værdi hos Ejendomssels- skabet Dr. Tværgade 5 A/S kr.
Brancor Futures A/S, København	100,00 %	-14.404.129	-21.813	1
Brancor Corporate ApS, København	100,00 %	-6.182.587	-39.880	1
		-20.586.716	-61.693	2

	30/9 2016 kr.	30/9 2015 t.kr.
2. Aktiekapital		
Aktiekapital 1. oktober 2015	500.000	500
	500.000	500

Aktiekapitalen består af 500 aktier a 1.000 kr. og multipla heraf. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.

Der har indenfor de seneste 5 år ikke været bevægelser på aktiekapitalen.

3. Overført resultat		
Overført resultat 1. oktober 2015	-600.158	-581
Årets overførte overskud eller underskud	1.358.541	-20
	758.383	-601

Noter

	30/9 2016 kr.	30/9 2015 t.kr.
4. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte for regnskabsåret	240.000	0
	240.000	0

5. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med selskabsskatter udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.