

ApS Sct. Annagade 53

Gl. Strandvej 147

3050 Humlebæk

CVR-nr. 13384606

Adelgade 15
DK 1304 København K
tlf.: +45 33 73 46 00

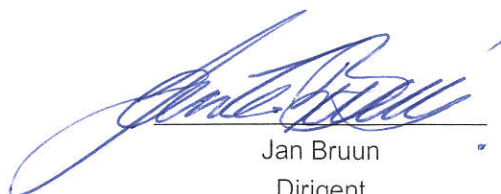
Usserød Kongevej 157
DK 2970 Hørsholm
tlf.: +45 45 86 41 35

info@krestoncm.dk
www.krestoncm.dk
CVR-nr. 39 46 31 13

Årsrapport

1. april 2015 - 31. marts 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 23. august 2016



Jan Bruun
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

ApS Sct. Annagade 53

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	ApS Sct. Annagade 53 Gl. Strandvej 147 3050 Humlebæk
	CVR-nr. 13384606
	Stiftelsesdato 22. august 1989
	Regnskabsår 1. april 2015 - 31. marts 2016
Bestyrelse	Ole Bruun Marc Bruun Jan Bruun
Direktion	Jan Bruun, Direktør
Revisor	KRESTON CM Statsautoriseret revisionsinteressentskab Adelgade 15 1304 København K CVR-nr.: 39463113

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. april 2015 - 31. marts 2016 for ApS Sct. Annagade 53.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2015 - 31. marts 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 1. august 2016

Direktion



Jan Bruun
Direktør

Bestyrelse



Ole Bruun



Marc Bruun



Jan Bruun

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i ApS Sct. Annagade 53

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for ApS Sct. Annagade 53 for regnskabsåret 1. april 2015 - 31. marts 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 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2015 - 31. marts 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 1. august 2016

KRESTON CM

Statsautoriseret revisionsinteressentskab

CVR-nr. 39463113


Jacob Hjort Petersen
Statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af beboelseslejemål.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. april 2015 - 31. marts 2016 udviser et resultat på kr. 947.445, og selskabets balance pr. 31. marts 2016 udviser en balancesum på kr. 7.662.985, og en egenkapital på kr. 5.434.921.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for ApS Sct. Annagade 53 for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

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 i resultatopgørelsen alle 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.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Lejeindtægter

Indtægter ved udlejning af lejemål indregnes i resultatopgørelsen. Lejeindtægterne periodiseres.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift og vedligehold af ejendommen, administration m.v.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investerings ejendomme

Selskabets investeringsejendomme måles til dagsværdi og værdireguleringen indregnes i resultatopgørelsen i en særskilt post. Der foretages årligt en værdiansættelse på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. I modellen indgår bl.a. ejendommens driftsresultat og et af selskabet fastsat afkastkrav. Afkastkravet fastsættes på grundlag af udviklingen i markedsforholdene og renteutviklingen. Afkastkravet er i regnskabet fastsat til 6,5%.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, hvorved kurstab og låneomkostninger fordeles over lånets løbetid.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominal værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Lejeindtægter		823.718	827.485
Andre eksterne omkostninger		-334.680	-331.931
Bruttoresultat		489.038	495.554
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		700.000	0
Driftsresultat		1.189.038	495.554
Finansielle omkostninger	1	-39.298	-49.172
Resultat før skat		1.149.740	446.382
Skat af årets resultat	2	-202.295	-61.052
Årets resultat		947.445	385.330
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		947.445	385.330
		947.445	385.330

Balance 31. marts 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	3	7.600.000	6.900.000
Materielle anlægsaktiver		7.600.000	6.900.000
Anlægsaktiver		7.600.000	6.900.000
Restancer		0	10.617
Mellemregning med administrator		2.186	7.611
Periodeafgrænsningsposter		27.370	26.925
Tilgodehavender		29.556	45.153
Likvide beholdninger		33.429	41.523
Omsætningsaktiver		62.985	86.676
Aktiver		7.662.985	6.986.676

Balance 31. marts 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	4	575.000	575.000
Overført resultat	5	4.859.921	3.912.476
Egenkapital		5.434.921	4.487.476
Hensættelser til udskudt skat		670.116	549.132
Hensatte forpligtelser		670.116	549.132
Gæld til realkreditinstitutter		802.191	828.072
Langfristede gældsforpligtelser	6	802.191	828.072
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		25.881	25.244
Gæld til tilknyttede virksomheder		288.912	676.365
Forudbetalt leje, depositum og varme		352.903	331.485
Selskabsskat		81.311	82.152
Anden gæld		6.750	6.750
Kortfristede gældsforpligtelser		755.757	1.121.996
Gældsforpligtelser		1.557.948	1.950.068
Passiver		7.662.985	6.986.676
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		

Noter

	2015/16	2014/15
1. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	18.159	22.869
Andre finansielle omkostninger	21.139	26.303
	39.298	49.172
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	81.311	82.152
Regulering udskudt skat	120.984	-21.100
	202.295	61.052
3. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	5.069.718	5.069.718
Kostpris ultimo	5.069.718	5.069.718
Dagsværdireguleringer primo	1.830.282	1.830.282
Årets reguleringer	700.000	0
Dagsværdireguleringer ultimo	2.530.282	1.830.282
Regnskabsmæssig værdi ultimo	7.600.000	6.900.000
Offentlig ejendomsvurdering	6.750.000	6.750.000
4. Virksomhedskapital		
Saldo primo	575.000	575.000
Saldo ultimo	575.000	575.000
Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.		
5. Overført resultat		
Saldo primo	3.912.476	3.527.149
Årets tilgang	947.445	385.327
Saldo ultimo	4.859.921	3.912.476

Noter

		2015/16	2014/15
6. Langfristede gældsforpligtelser			
	Forfald	Forfald	Forfald
	efter 1 år	indenfor 1 år	efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	802.191	25.881	136.101
	802.191	25.881	136.101

7. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Administrationsselskabet Ole Bruun ApS, der er administrationsselskab i sambeskatningen.

8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 828, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. marts 2016 udgør t.kr. 7.600