

BRX 216 ApS

c/o Advokat Michael Rasmussen
Stockholmsgade 37, 2100 København Ø

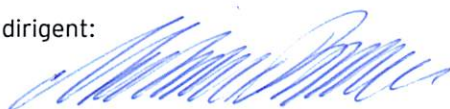
CVR-nr. 14 46 45 81



Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 31. maj 2016

Som dirigent:



.....
Michael Rasmussen



Building a better
working world

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for BRX 216 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 - 31. december 2015.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 31. maj 2016
Direktion:



Michael Rasmussen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i BRX 216 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for BRX 216 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 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 - 31. december 2015 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 31. maj 2016
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Martin Alsbaek
statsaut. revisor

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	BRX 216 ApS
Adresse, postnr., by	c/o Advokat Michael Rasmussen Stockholmsgade 37, 2100 København Ø
CVR-nr.	14 46 45 81
Hjemstedskommune	København
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Michael Rasmussen
Bankforbindelse	Nordea Bank

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens hovedaktivitet er investering i ejendomme beliggende i Storkøbenhavn.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens omsætning i 2015 udgør 3.309.176 kr. mod 2.802.474 kr. sidste år. Resultatopgørelsen for 2015 udviser et overskud på 2.478.921 kr. mod -1.457.456 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på 46.675.160 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2015	2014
	Nettoomsætning	3.309.176	2.802.474
	Andre driftsindtægter	0	56.021
	Andre eksterne omkostninger	-3.580.883	-4.718.752
	Bruttoresultat	-271.707	-1.860.257
2	Personaleomkostninger	0	0
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	3.155.000	-121.666
	Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme	818.355	-61.808
	Resultat af primær drift	3.701.648	-2.043.731
3	Finansielle indtægter	540.336	647.560
4	Finansielle omkostninger	-1.059.154	-1.216.285
	Resultat før skat	3.182.830	-2.612.456
5	Skat af årets resultat	-703.909	1.155.000
	Årets resultat	2.478.921	-1.457.456
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	2.478.921	-1.457.456
		2.478.921	-1.457.456

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2015	2014
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
6	Materielle anlægsaktiver		
	Investeringsejendomme	76.030.000	77.900.000
		<u>76.030.000</u>	<u>77.900.000</u>
	Finansielle anlægsaktiver		
	Andre tilgodehavender	16.077.418	16.202.480
		<u>16.077.418</u>	<u>16.202.480</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>92.107.418</u>	<u>94.102.480</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavende selskabsskat	148.000	190.000
	Andre tilgodehavender	47.112	54.540
		<u>195.112</u>	<u>244.540</u>
	Likvide beholdninger	<u>76.195</u>	<u>920.911</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>271.307</u>	<u>1.165.451</u>
	AKTIVER I ALT	<u>92.378.725</u>	<u>95.267.931</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
7	Selskabskapital	200.000	200.000
	Overført resultat	46.475.160	43.996.239
		<u>46.675.160</u>	<u>44.196.239</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	5.070.000	4.364.000
		<u>5.070.000</u>	<u>4.364.000</u>
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>5.070.000</u>	<u>4.364.000</u>
	Gældsforpligtelser		
	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	37.434.776	42.086.647
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	980.471	907.515
		<u>38.415.247</u>	<u>42.994.162</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	576.138	71.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	433.989	496.426
	Anden gæld	1.208.191	3.146.104
		<u>2.218.318</u>	<u>3.713.530</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>40.633.565</u>	<u>46.707.692</u>
	PASSIVER I ALT	<u>92.378.725</u>	<u>95.267.931</u>

1 Anvendt regnskabspraksis

8 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitaloppgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	200.000	43.996.239	44.196.239
Årets resultat	0	2.478.921	2.478.921
Egenkapital 31. december 2015	200.000	46.475.160	46.675.160

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for BRX 216 ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Investeringsejendomme og gæld vedrørende investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendommen. Gæld vedrørende investeringsejendomme indregnes ligeledes til dagsværdi med indregning af værdireguleringen i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af indtægter fra udlejning. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste eller tab ved salg af anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og drift af ejendomme m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi opgjort pr. ejendom. Dagsværdien beregnes ved anvendelse af 1-årig afkastmodel på basis af forventede lejeindtægter og ordinære driftsomkostninger for den enkelte ejendom samt fastsat afkastkrav. Afkastkravet fastsættes pr. ejendom på basis af den pågældende ejendoms særlige karakteristika, herunder beliggenhed, vedligeholdelsesmæssige stand, lejernes bonitet m.v.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Reguleringer af investerings-ejendomme".

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle - bortset fra virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen 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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitutter måles ved første indregning til dagsværdien af det modtagne provenue. Efter første indregning måles gæld til realkreditinstitutter til dagsværdi ligesom investeringsejendomme.

Ændringen til dagsværdi af gæld og afholdte låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen under posten "Regulering af gæld vedr. investeringsejendomme".

Modtagne forudbetalinger fra kunder består af deposita og forudbetalt husleje.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita og forudbetalt leje, leverandøregæld samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris.

2 Personaleomkostninger

Der er ikke udbetalt lønninger og gager i regnskabsåret.

kr.	2015	2014
3 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	540.336	647.560
	540.336	647.560
kr.	2015	2014
4 Finansielle omkostninger		
Nedskrivning af finansielle aktiver	27.274	0
Andre finansielle omkostninger	1.031.880	1.216.285
	1.059.154	1.216.285
5 Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	706.000	-1.155.000
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-2.091	0
	703.909	-1.155.000

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

6 Materielle anlægsaktiver

kr.	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. januar 2015	55.271.626
Afgang i årets løb	-2.317.884
Overførsel fra andre poster	244.381
Kostpris 31. december 2015	<u>53.198.123</u>
Værdireguleringer 1. januar 2015	22.628.374
Årets opskrivning	1.630.000
Tilbageførsel af opskrivning på afhændede akti	-1.182.116
Overført	-244.381
Værdireguleringer 31. december 2015	<u>22.831.877</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u><u>76.030.000</u></u>

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 8.

kr.	<u>2015</u>	<u>2014</u>
7 Selskabskapital		
Selskabskapitalen er fordelt således:		
Anparter, 200 stk. a nom. 1.000,00 kr.	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>
	<u><u>200.000</u></u>	<u><u>200.000</u></u>

Selskabets anpartskapital har uændret været 200.000 kr. de seneste 5 år.

8 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld er der afgivet sikkerhed i virksomhedens aktiver for en værdi af 76.030 t.kr. Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet sikkerhed eller pant, udgør 76.030 t.kr.

Selskabet har desuden til respektive ejerforeninger udstedt ejerpantebreve og skadesløsbreve for i alt 758 t.kr.

Selskabet hæfter for yderligere nominal 2.043 t.kr. til kursværdi 2.387 t.kr. i forbindelse med byfornyelse på tidligere solgt ejendom.

Selskabet har herudover ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre forpligtelser.