

REVISIONSFIRMAET EDELBO & LUND-LARSEN

STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB

Således vedtaget på selskabets
ordinære generalforsamling

den / 2016

Birgit Mortensen
Dirigent



FREDERIKSHOLMS KANAL 2
DK-1220 KØBENHAVN K
TELEFON: +45 33 43 64 00
TELEFAX: +45 33 43 64 01
INTERNET: www.lund-larsen.dk
EMAIL: ll@lund-larsen.dk
CVR-NR: 32 32 72 49

ANPARTSSELSKABET STAVANGERGEDE 6

Stavangergade 6, 2100 København Ø.

CVR nr. 15 68 15 35

Årsrapport for

1. juni 2015 til 31. maj 2016



I N D H O L D S F O R T E G N E L S E

	<u>Side</u>
Ledelsespåtegning	1
Revisionspåtegning	2-3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 2015/2016	6
Balance pr. 31. maj 2016	7-8
Noter	9-11

LEDELSESPÅTEGNING

1.

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juni 2015 til 31. maj 2016 for Anpartsselskabet Stavangergade 6.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2015 til 31. maj 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 19. oktober 2016

I direktionen:

Birgit Mortensen

Til kapitalejerne i Anpartsselskabet Stavangergade 6

Vi har revideret årsregnskabet for Anpartsselskabet Stavangergade 6 for regnskabsåret 1. juni 2015 til 31. maj 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2015 til 31. maj 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 19. oktober 2016

REVISIONSFIRMAET

EDELBO & LUND-LARSEN

STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSKAB

CVR NR. 32 32 72 49

Palle Mørch

Statsautoriseret revisor

I forbindelse med aflæggelsen af selskabets årsrapport for 2015/2016, skal direktionen udtale følgende:

Selskabets formål er at drive udlejningsejendommen Stavangergade 6.

Selskabets resultat efter skat udgør kr. 262.391, hvilket svarer til ledelsens forventninger.

Af selskabets balancesum på kr. 44.056.360 udgør egenkapitalen pr. 31. maj 2016 kr. 13.993.078.

Der er ikke indtrådt betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, der kan have indflydelse på bedømmelsen af selskabets finansielle stilling pr. 31. maj 2016.

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder og de anvendte regnskabsprincipper er i overensstemmelse med god regnskabsskik.

Vurderingsprincipperne for de væsentligste regnskabsposter er følgende:

BALANCEN:

Ejendommen:

Ejendommen er værdiansat til skønnet markedsværdi.

Finansielle anlægsaktiver:

Kapitalandel i datterselskab værdiansættes i moderselskabets regnskab efter den indre værdis metode.

Installationer:

Installationer måles til kostpris med fradrag af af- og nedskrivninger.

De forventede levetider er for installationer 20 år.

Tilgodehavender:

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skat:

I resultatopgørelsen udgiftsføres dels den aktuelle selskabsskat og dels den udskudte skat der påhviler årets resultat.

Udskudt skat beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Udskudte skatteaktiver modregnes efter en vurdering i den udskudte skatteforpligtelse.

Gæld:

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

Gæld i øvrigt måles til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JUNI 2015 - 31. MAJ 2016

6.

Noter

14/15

1	Ejendommens driftsresultat	710.519	923.939
	Kapacitetsomkostninger	<u>0</u>	<u>0</u>
	Resultat før af- og nedskrivninger	710.519	923.939
4	Dagsværdiregulering af investeringsaktiver	<u>-67.821</u>	<u>-118.925</u>
	Resultat før finansielle poster	642.698	805.014
6	Resultat af kapitalandel	-63.841	-49.125
	Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	57.171	54.245
	Andre finansielle indtægter	219.964	200.203
	Andre finansielle udgifter	<u>532.995</u>	<u>813.517</u>
	Resultat før skat	322.997	196.820
2	Skat af årets resultat	<u>60.606</u>	<u>-273.718</u>
	Årets resultat	262.391	470.538
		=====	=====
Resultatdisponering:			
	Overført til opskrivningshenlæggelse ..	427.388	573.386
	Overført til næste år	<u>-164.997</u>	<u>-102.848</u>
		262.391	470.538
		-----	-----

Noter2015**Aktiver:**

Anlægsaktiver:

Materielle anlægsaktiver:

4	Ejendom	33.000.000	33.000.000
5	Installationer	<u>66.387</u>	<u>77.451</u>

Materielle anlægsaktiver i alt

33.066.387	33.077.451
-----	-----

Finansielle anlægsaktiver:

6	Kapitalandel i datterselskab	<u>456.206</u>	<u>520.047</u>
---	------------------------------------	----------------	----------------

Finansielle anlægsaktiver i alt

456.206	520.047
-----	-----

Anlægsaktiver i alt

33.522.593	33.597.498
-----	-----

Omsætningsaktiver:

Tilgodehavende hos datterselskab ..	1.702.784	1.620.115
Andre tilgodehavender	<u>6.087.285</u>	<u>6.193.590</u>

7.790.069	7.813.705
-----	-----

Likvide beholdninger

2.743.698	2.250.592
-----	-----

Omsætningsaktiver i alt

10.533.767	10.064.297
-----	-----

Aktiver i alt

44.056.360	43.661.795
=====	=====

Noter2015**Passiver:**

7	Egenkapital:		
	Anpartskapital	125.000	125.000
	Opskrivningshænlæggelse	17.654.484	17.227.096
	Overført til næste år	<u>-3.786.406</u>	<u>-3.621.409</u>
	<u>Egenkapital i alt</u>	13.993.078	13.730.687
		-----	-----
3	Hensættelser:		
	Udskudt skat	<u>4.482.641</u>	<u>4.422.035</u>
	<u>Hensættelser i alt</u>	4.482.641	4.422.035
		-----	-----
8	Langfristet gæld:		
	Prioritetsgæld	<u>24.888.150</u>	<u>25.000.000</u>
	<u>Langfristet gæld i alt</u>	24.888.150	25.000.000
		-----	-----
	Kortfristet gæld:		
	Kortfristede del af langfristede gæld	93.554	0
	Deposita	369.206	333.205
	Periodeafgrænsningsposter	176.395	135.895
	Skyldige omkostninger	<u>53.336</u>	<u>39.973</u>
	<u>Kortfristet gæld i alt</u>	692.491	509.073
		-----	-----
	<u>Gæld i alt</u>	25.580.641	25.509.073
		-----	-----
	Passiver i alt	44.056.360	43.661.795
		=====	=====

9 **Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser**

1 - Kapacitetsomkostninger:

Selskabet har ikke haft udgifter til løn i regnskabsåret.

2 - Skat af årets resultat:

Skat af årets resultat er beregnet på grundlag af den opgjorte skattepligtige indkomst. Posten er sammensat således:

Sambeskatningsbidrag	0
Beregnet selskabsskat	0
Ændring i udskudt skat	-60.606
	<u>-60.606</u>
	=====

I regnskabsåret er der betalt kr. 0 i aconto skat.

3 - Udskudt skat:

Den udskudte skat er beregnet med 22% af:

Skattemæssigt underskud fra tidligere år	-1.366.191
Regnskabsmæssig merværdi af ejendom	<u>21.398.529</u>
	20.032.338
	=====

4 - Ejendom:

Anskaffelsessum primo	10.795.054
Tilgang	67.821
Afgang	<u>0</u>
<u>Samlet anskaffelsessum ultimo</u>	10.862.875

Opskrivninger primo	22.204.946
Årets nedskrivninger	<u>-67.821</u>

<u>Samlede opskrivninger ultimo</u>	22.137.125

Bogført værdi ultimo	33.000.000
	=====

Ejendomsværdien, matr. nr. 862, Østervold Kvt., udgør kr. 33.000.000 ifølge ejendomsvurderingen for 2014.

5 - Installationer:

	<u>Elevator</u>
Anskaffelsessum primo	221.283
Tilgang	0
Afgang	<u>0</u>
<u>Samlet anskaffelsessum ultimo</u>	221.283 -----
Akkumulerede afskrivninger primo	143.832
Årets afskrivninger	<u>11.064</u>
<u>Samlede afskrivninger ultimo</u>	154.896 -----
Bogført værdi ultimo	66.387 =====

6 - Kapitalandel i datterselskab:

	<u>Kapital</u>	<u>Andel</u>	<u>Resultat</u>	<u>Egen- kapital</u>
Pemco af 1993 A/S	2.000.000	100%	-63.841	456.206
	-----	----	=====	=====

7 - Egenkapital:

Anpartskapital	125.000 -----
Opskrivningshenlæggelser:	
Saldo primo	17.227.096
Andel af årets resultat	<u>427.388</u>
	17.654.484 -----
Overført til næste år:	
Saldo primo	-3.621.409
Andel af årets resultat	<u>-344.568</u>
	-3.965.977 -----
	13.813.507 =====

8 - Prioritetsgæld:

	<u>Forfald 12 mdr.</u>	<u>Forfald efter 12 mdr.</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	93.554 =====	24.888.150 =====	24.513.965 =====

9 - Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser:

Der er tinglyst pantebreve til realkreditinstitutter med kr. 25.210.000.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende.
Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift

Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

Birgit Korsgaard Mortensen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-321111494850

IP: 2.106.126.28

2016-11-07 11:22:51Z

NEM ID 

Palle Mørch

Statsautoriseret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-318723816819

IP: 62.116.223.187

2016-11-07 11:24:56Z

NEM ID 

Birgit Korsgaard Mortensen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-321111494850

IP: 2.106.126.28

2016-11-07 11:27:17Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: FQLVI-8CVIM-0BGQM-K6DTQ-BOL22-8JL4X

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>