

REVISIONSFIRMAET EDELBO & LUND-LARSEN

STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB

Således vedtaget på selskabets
ordinære generalforsamling

den 30/10 2017

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 STAVANGERGADE 6

Stavangergade 6, 2100 København Ø.

CVR nr. 15 68 15 35

Årsrapport for perioden

1. juni 2016 til 31. maj 2017



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

	<u>Side</u>
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2-4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 2016/2017	7
Balance pr. 31. maj 2017	8-9
Noter.....	10-12

LEDELSESPÅTEGNING

1.

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juni 2016 til 31. maj 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2016 til 31. maj 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 25. oktober 2017

I direktionen:

Birgit Mortensen

Til kapitalejerne i Anpartsselskabet Stavangergade 6**Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Anpartsselskabet Stavangergade 6 for regnskabsåret 1. juni 2016 til 31. maj 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter Årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2016 til 31. maj 2017 i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit *Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet*. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBAs Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes.

Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlige fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til Årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 25. oktober 2017

REVISIONSFIRMAET
EDELBO & LUND-LARSEN
STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB
CVR NR. 32 32 72 49

Palle Mørch
Statsautoriseret revisor

I forbindelse med aflæggelsen af selskabets årsrapport for 2016/2017, skal direktionen udtale følgende:

Selskabets formål er at drive udlejningsejendommen Stavangergade 6.

Selskabets resultat efter skat udgør kr. -713.837, hvilket ledelsen ser som mindre tilfredsstillende.

Af selskabets balancesum på kr. 42.892.143 udgør egenkapitalen pr. 31. maj 2017 kr. 12.909.881.

Der er ikke indtrådt betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, der kan have indflydelse på bedømmelsen af selskabets finansielle stilling pr. 31. maj 2017.

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 2016 - 31. MAJ 2017

7.

Noter

15/16

1	Ejendommens driftsresultat	472.366	710.519
	Personaleomkostninger	<u>0</u>	<u>0</u>
	Resultat før af- og nedskrivninger	472.366	710.591
2	Dagsværdiregulering af investeringsaktiver	<u>-631.854</u>	<u>-67.821</u>
	Resultat før finansielle poster	-159.488	642.698
3	Resultat af kapitalandel	-456.206	-63.841
	Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	33.594	57.171
	Andre finansielle indtægter	206.953	219.964
	Andre finansielle udgifter	<u>237.802</u>	<u>532.995</u>
	Resultat før skat	-612.949	322.997
4	Skat af årets resultat	<u>100.888</u>	<u>60.606</u>
	Årets resultat	<u>-713.837</u> =====	<u>262.391</u> =====
Resultatdisponering:			
	Overført til opskrivningshenlæggelse ..	-851.667	427.388
	Overført til næste år	<u>137.830</u>	<u>-164.997</u>
		-713.837	262.391
		-----	-----

Noter2016**Aktiver:**

Anlægsaktiver:

Materielle anlægsaktiver:

2	Ejendom	33.126.306	33.000.000
5	Installationer	<u>75.796</u>	<u>66.387</u>

Materielle anlægsaktiver i alt

33.202.102	33.066.387
-----	-----

Finansielle anlægsaktiver:

3	Kapitalandel i datterselskab	<u>0</u>	<u>456.206</u>
---	------------------------------------	----------	----------------

Finansielle anlægsaktiver i alt

0	456.206
-----	-----

Anlægsaktiver i alt

33.202.102	33.522.593
-----	-----

Omsætningsaktiver:

	Tilgodehavende hos datterselskab ..	0	1.702.784
	Andre tilgodehavender	<u>5.944.950</u>	<u>6.087.285</u>

5.944.950	7.790.069
-----	-----

Likvide beholdninger

3.745.091	2.743.698
-----	-----

Omsætningsaktiver i alt

9.690.041	10.533.767
-----	-----

Aktiver i alt

42.892.143	44.056.360
=====	=====

Noter2016**Passiver:**

6	Egenkapital:		
	Anpartskapital	125.000	125.000
	Opskrivningshænlægelse	16.802.817	17.654.484
	Overført til næste år	<u>-4.017.936</u>	<u>-3.786.406</u>
	<u>Egenkapital i alt</u>	12.909.881	13.993.078
		-----	-----
4	Hensættelser:		
	Udskudt skat	<u>4.583.529</u>	<u>4.482.641</u>
	<u>Hensættelser i alt</u>	4.583.529	4.482.641
		-----	-----
7	Langfristet gæld:		
	Prioritetsgæld	<u>24.765.132</u>	<u>24.888.150</u>
	<u>Langfristet gæld i alt</u>	24.765.132	24.888.150
		-----	-----
	Kortfristet gæld:		
	Kortfristede del af langfristede		
	gæld	110.414	93.554
	Deposita	309.786	369.206
	Periodeafgrænsningsposter	176.395	176.395
	Skyldige omkostninger	<u>37.006</u>	<u>53.336</u>
	<u>Kortfristet gæld i alt</u>	633.601	692.491
		-----	-----
	<u>Gæld i alt</u>	25.398.733	25.580.641
		-----	-----
	Passiver i alt	<u>42.892.143</u>	<u>44.056.360</u>
		=====	=====

8 **Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser**

1 - Personaleomkostninger:

Selskabet har ikke haft udgifter til løn i regnskabsåret.

2 - Ejendom:

Anskaffelsessum primo	10.981.800
Tilgang	758.160
Afgang	<u>0</u>
<u>Samlet anskaffelsessum ultimo</u>	11.739.960

Opskrivninger primo	22.018.200
Årets nedskrivninger	<u>-631.854</u>
<u>Samlede opskrivninger ultimo</u>	21.386.346

Bogført værdi ultimo	<u>33.126.306</u>
	=====

Ejendomsværdi er fastsat ud fra en forrentningsfaktor på 4,25%.

3 - 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%	-456.206	-10.500
	-----	----	=====	=====

4 - 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	<u>-100.888</u>
	-100.888
	=====

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

5 - Installationer:

Anskaffelsessum primo	221.283
Tilgang	21.363
Afgang	<u>0</u>
<u>Samlet anskaffelsessum ultimo</u>	<u>242.646</u>

Akkumulerede afskrivninger primo	154.896
Årets afskrivninger	<u>11.954</u>
<u>Samlede afskrivninger ultimo</u>	<u>166.850</u>

Bogført værdi ultimo	75.796
	=====

6 - Egenkapital:

Anpartskapital	125.000

Opskrivningshenlæggelser:	
Saldo primo	17.654.484
Andel af årets resultat	<u>-851.667</u>
	16.802.817

Overført til næste år:	
Saldo primo	-3.786.407
Andel af årets resultat	137.830
Tilskud datterselskab	<u>-369.359</u>
	-4.017.936

	12.909.881
	=====

7 - Prioritetsgæld:

	Forfald <u>12 mdr.</u>	Forfald efter <u>12 mdr.</u>	Restgæld efter <u>5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	116.605 =====	24.934.377 =====	24.474.827 =====

8 - 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 registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Birgit Korsgaard Mortensen

Adm. direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-321111494850

IP: 2.106.126.28

2017-10-30 14:31:41Z

NEM ID 

Palle Mørch

Statsautoriseret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-318723816819

IP: 62.116.223.187

2017-10-30 15:19:00Z

NEM ID 

Birgit Korsgaard Mortensen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-321111494850

IP: 2.106.126.28

2017-11-01 16:27:04Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: MF2UB-VWOJS-D8XFF-ZSW57-FL5ED-1ZZCU

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>