

Prags Boulevard 55 ApS
c/o Lelf Olsen A/S, Nikolaj Plads 30, 1. sal
1067 København K
(CVR.nr. 18 48 00 34)
Årsrapport 1. januar 2016 -
31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den:

23. januar 2017

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Dirigent

INDHOLD

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2-4
Ledelsesberetning	
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar 2016 - 31. december 2016	
Resultatopgørelse	7
Aktiver pr. 31. december 2016	8
Passiver pr. 31. december 2016	9
Noter	10-11
Anvendt regnskabspraksis	12-13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 for Prags Boulevard 55 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.


Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 19. januar 2017

Direktion



Leif Anders Olsen

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejeren i Prags Boulevard 55 ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Prags Boulevard 55 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, 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. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 (IESBA's 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 for 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. Fejlinformationer 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 væsentlig 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.

Glostrup, den 19. januar 2017

Haamann A/S
Statsautoriserede revisorer
CVR.nr. 24 25 69 95

Jan Østergaard
Statsautoriseret revisor

VIRKSOMHEDSOPLYSNINGER

Virksomheden	Prags Boulevard 55 ApS c/o Leif Olsen A/S, Nikolaj Plads 30, 1. sal 1067 København K
	Telefon: 33 13 22 11 E-mail: leif@leif-olsen.dk
	CVR.nr.: 18 48 00 34 Stiftet: 1. april 1995 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Leif Anders Olsen
Revision	Haamann A/S, Statsautoriserede revisorer Naverland 2, 7. 2600 Glostrup
Bankforbindelse	Handelsbanken

LEDELSSESBERETNING

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at foretage investering i ejendomme som anlægsvirksomhed og anden i forbindelse hermed stående virksomhed. Selskabet er etableret i forbindelse med køb af erhvervsejendommen Prags Boulevard 55 i København.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret opnået et resultat på kr. 628.088, hvilket selskabets ledelse finder tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE

1. januar - 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 tkr.
Lejeindtægter		1.778.751	1.128
Driftsomkostninger	1	-795.906	-662
Afskrivninger	2	<u>-114.440</u>	<u>-114</u>
Resultat af primær drift		868.405	352
Finansielle omkostninger		<u>-62.695</u>	<u>-82</u>
Resultat før skat		805.710	270
Skat af årets resultat	3	<u>-177.622</u>	<u>-65</u>
ÅRETS RESULTAT		<u>628.088</u>	<u>205</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Overført fra tidligere år		359.484	154
Årets resultat		<u>628.088</u>	<u>205</u>
I alt til disposition		<u>987.572</u>	<u>359</u>
 Der foreslås anvendt således:			
Udbytte for regnskabsåret		0	0
Udbetalt ekstraordinært udbytte i regnskabsåret		1.000.000	0
Overført til næste år		<u>-12.428</u>	<u>359</u>
		<u>987.572</u>	<u>359</u>

BALANCE 31. december 2016

AKTIVER

	Note	2016 kr.	2015 tkr.
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger	4	<u>5.739.577</u>	<u>5.854</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>5.739.577</u>	<u>5.854</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.000.000	0
Tilgodehavende selskabsskat		0	72
Andre tilgodehavender		204	242
Periodeafgrænsningsposter		<u>18.129</u>	<u>29</u>
		<u>1.018.333</u>	<u>343</u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>904</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.018.333</u>	<u>1.247</u>
AKTIVER I ALT		<u>6.757.910</u>	<u>7.101</u>

BALANCE 31. december 2016

PASSIVER

	Note	2016 kr.	2015 tkr.
Egenkapital	5		
Anpartskapital		200.000	200
Overført resultat		-12.428	359
Udbytte for regnskabsåret		0	0
Egenkapital i alt		<u>187.572</u>	<u>559</u>
Hensatte forpligtelser			
Hensættelse til udskudt skat		<u>629.674</u>	<u>652</u>
		<u>629.674</u>	<u>652</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser	6		
Gæld til realkreditinstitutter		5.000.000	5.000
Deposita		208.123	206
Selskabsskat		54.136	0
		<u>5.262.259</u>	<u>5.206</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Bankgæld		472.520	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	667
Anden gæld		205.885	17
		<u>678.405</u>	<u>684</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>5.940.664</u>	<u>5.890</u>
PASSIVER I ALT		<u>6.757.910</u>	<u>7.101</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

NOTER

	2016 kr.	2015 tkr.	
1 Administrationsomkostninger			
Der er ikke udbetalt vederlag til selskabets ledelse.			
2 Afskrivninger			
Afskrivninger bygninger	<u>114.440</u>	<u>114</u>	
3 Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	200.136	82	
Regulering af udskudt skat	<u>-22.514</u>	<u>-17</u>	
	<u>177.622</u>	<u>65</u>	
4 Materielle anlægsaktiver	Bygning	Grund	I alt
Kostpris 1. januar 2016	<u>5.722.030</u>	<u>2.449.589</u>	<u>8.171.619</u>
Kostpris 31. december 2016	<u>5.722.030</u>	<u>2.449.589</u>	<u>8.171.619</u>
Afskrivninger 1. januar 2016	2.317.602	0	2.317.602
Årets afskrivninger	<u>114.440</u>	<u>0</u>	<u>114.440</u>
Afskrivninger 31. december 2016	<u>2.432.042</u>	<u>0</u>	<u>2.432.042</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	<u>3.289.988</u>	<u>2.449.589</u>	<u>5.739.577</u>
Offentlig ejendomsværdi for 2014	<u>15.100.000</u>		

NOTER

5 Egenkapital	Anparts kapital	Overført resultat	Udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	200.000	359.484	0	559.484
Udloddet udbytte	0	0	0	0
Udbetalt ekstraord. udbytte	0	0	-1.000.000	-1.000.000
Overført af årets resultat	0	-371.912	1.000.000	628.088
	<u>200.000</u>	<u>-371.912</u>	<u>1.000.000</u>	<u>628.088</u>
Egenkapital 31. december 2016 .	<u>200.000</u>	<u>-12.428</u>	<u>0</u>	<u>187.572</u>
6 Langfristede gældsforpligtelser	31.12.2015 gæld i alt tkr.	31.12.2016 gæld i alt kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	<u>5.000</u>	<u>5.000.000</u>	<u>0</u>	<u>4.789.185</u>
	<u>5.000</u>	<u>5.000.000</u>	<u>0</u>	<u>4.789.185</u>

Kursværdi af prioritetsgæld udgør pr. 31. december 2016 tkr. 4.937.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Den under note 6 angivne prioritetsgæld er optaget med sikkerhed i selskabets ejendom matr.nr. 361 Amagerbros Kvarter, København

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Prags Boulevard 55 ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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 og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Generelt

Resultatopgørelsen er opstillet efter beretningsform, artsopdelt. Balancen er opstillet i kontoform.

Resultatopgørelsen

Lejeindtægter

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendommen samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter omkostninger til drift og vedligeholdelse af ejendommen.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og kursgevinster og -tab vedrørende gæld samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skat af årets resultat

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger

Ejendommen, der er anskaffet før 1. januar 2002, er værdiansat til anskaffelsespris med fradrag af foretagne afskrivninger. Afskrivninger foretages lineært over ejendommens forventede levetid, som er anslået til 50 år.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Skyldig skat og udskudt skat

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 for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er målt til amortiseret kostpris svarende til lånets restgæld.

Gældsforpligtelser og gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.