

ÅRSRAPPORT

1. juli 2015 - 30. juni 2016

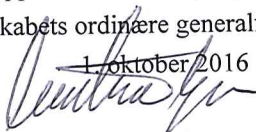
APS MATR. NR. 1 X BRØNSHØJ

**Voldmestergade 31
2100 København Ø**

**CVR-nr. 18 92 83 88
21. regnskabsår**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling

1. oktober 2016



Carsten Gram
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5-8
Resultatopgørelse 1. juli 2015 - 30. juni 2016	9
Balance pr. 30. juni 2016	10-11
Noter	12-14

Selskabet:

ApS Matr. Nr. 1 X Brønshøj
Voldmestergade 31
2100 København Ø

Direktion:

Carsten Gram

Pengeinstitut:

Nordea Bank
Vesterbrogade 8
0900 København C

Revisor:

Lægård Revision
Statsautoriseret revisionsfirma
Østerbrogade 62
2100 København Ø

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/16 for ApS Matr. Nr. 1 X Brønshøj.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

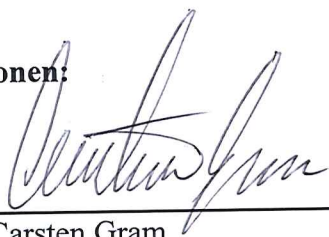
Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen erklærer at selskabet fortsat opfylder betingelserne for at fravælge revision.

København, den 26. august 2016.

Direktionen:



Carsten Gram

Til ledelsen i ApS Matr. Nr. 1 X Brønshøj.

Vi har opstillet årsregnskabet for ApS Matr. Nr. 1 X Brønshøj for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 26. august 2016.
Lægård Revision, CVR-nr. 18 43 70 82



Kurt Lægård

Statsautoriseret revisor

Væsentligste aktiviteter:

ApS Matr. Nr. 1 X Brønshøj' væsentligste aktivitet er investering i fast ejendom, herunder køb og salg af fast ejendom, virksomheder, værdipapirer og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og forhold:

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et positivt resultat, og har således indfriet de forventninger, der var stillet til året.

Særlige forhold:

Der henvises til note 1 i årsregnskabet vedrørende væsentlig usikkerhed forbundet med værdiansættelsen af selskabets investeringsejendomme.

Hændelser efter regnskabsårets udløb:

Der er ikke indtrådt betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb, som kan have indflydelse på bedømmelsen af selskabets finansielle stilling pr. 30. juni 2016

Årsregnskabet for ApS Matr. Nr. 1 X Brønshøj for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

De væsentligste områder af den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til sidste år, er omtalt nedenfor.

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.

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.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som kan udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN:

Nettoomsætning:

Nettoomsætningen omfatter årets opkrævede husleje med fradrag af huslejenedsættelser.

Ejendomsomkostninger:

Ejendomsomkostninger indeholder alle omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, fællesomkostninger samt omkostninger til skatter, afgifter og andre omkostninger.

Omkostninger, der afholdes med henblik på at vedligeholde ejendommens standard, udgiftsføres i takt med, at arbejderne udføres.

Personaleomkostninger:

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Andre eksterne omkostninger:

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme:

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme indeholder regulering af investeringsejendomme til dagsværdi.

Finansielle poster:

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

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 egenkapitalen.

AKTIVER:**Investeringsejendomme:**

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og/eller kapitalgevinster.

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

Investeringsejendomme, fortsat:

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, repræsenterende det beløb, som ejendommen på balancedagen vil kunne sælges for til en uafhængig køber. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af ejendommens budgetterede driftsresultater for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres som værende enkeltstående tilfælde. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ud fra markedsforholdene for den enkelte ejendom med vægt på stand, beliggenhed og udviklingspotentiale samt det generelle renteniveau. Driftsresultatet efter omkostninger og skønnet vedligeholdelse er for hver enkelt ejendom individuelt kapitaliseret med afkastkrav i intervallet 5 - 10 %, baseret på offentliggjorte markedsrapporteringer fra 2. kvartal 2016.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet, tillægges anskaffelsessummen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under driftsomkostninger.

Realiserede avancer eller tab ved salg af investeringsejendomme opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi og salgsprisen og indregnes ligesom dagsværdireguleringer i resultatopgørelsen under posten værdiregulering af investeringsejendomme.

Tilgodehavender:

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter:

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger:

Likvider beholdninger består af likvider i virksomhedens kassebeholdning, samt indestående i pengeinstitutter. Likvide beholdninger indregnes til dagsværdi.

PASSIVER:**Udbytte:**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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:

Gæld til kreditinstitutter vedrørende selskabets investeringsejendomme indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles gælden til dagsværdi.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører og anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Note	2015/16	2014/15
Lejeindtægter	6.060.724	5.965.422
Ejendomsomkostninger	-1.094.187	-1.385.589
DÆKNINGSBIDRAG	4.966.538	4.579.832
Personaleomkostninger	-553.790	-174.214
Andre eksterne omkostninger	-49.670	-61.572
INDTJENINGSBIDRAG	4.363.077	4.344.046
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	8.982.000	3.726.533
Dagsværdiregulering af gæld	-242.260	-262.024
RESULTAT FØR FINANS. POSTER	13.102.817	7.808.555
Finansielle omkostninger	-1.135.415	-816.108
RESULTAT FØR SKAT	11.967.402	6.992.447
3 Skat af årets resultat	-2.632.821	-1.389.858
ÅRETS RESULTAT	9.334.582	5.602.589
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Udbytte for regnskabsåret	500.000	500.000
Overført overskud	8.834.582	5.102.589
DISPONERET I ALT	9.334.582	5.602.589

BALANCE PR. 30. JUNI 2016
AKTIVER

10

<u>Note</u>	<u>30/6 2016</u>	<u>30/6 2015</u>
1,6 Investeringsejendomme	<u>80.492.020</u>	<u>49.762.000</u>
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>80.492.020</u>	<u>49.762.000</u>
<u>ANLÆGSAKTIVER</u>	<u>80.492.020</u>	<u>49.762.000</u>
Selskabsskat	<u>1.552</u>	<u>0</u>
TILGODEHAVENDER	<u>1.552</u>	<u>0</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>0</u>	<u>1.956.942</u>
<u>OMSÆTNINGSAKTIVER</u>	<u>1.552</u>	<u>1.956.942</u>
<u>AKTIVER I ALT</u>	<u>80.493.572</u>	<u>51.718.942</u>

BALANCE PR. 30. JUNI 2016
PASSIVER

11

<u>Note</u>		<u>30/6 2016</u>	<u>30/6 2015</u>
4	Virksomhedskapital	200.000	200.000
4	Overført overskud	24.964.591	16.130.009
4	Foreslået udbytte for regnskabsåret	500.000	500.000
	EGENKAPITAL	25.664.591	16.830.009
	Hensættelse til udskudt skat	6.055.971	3.715.728
	HENSATTE FORPLIGTELSER	6.055.971	3.715.728
5	Prioritetsgæld	35.666.773	24.542.183
5	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	6.581.130	1.310.295
	Selskabsskat	261.578	528.863
	Deposita	2.228.122	0
	LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER	44.737.602	26.381.341
	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2.043.161	1.380.744
	Kortfristet gæld til kreditinstitutter i øvrigt	104.136	0
	Pengeinstitutter	283.818	0
	Selskabsskat	0	326.098
	Anden gæld	1.604.293	3.085.021
	KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER	4.035.409	4.791.864
	GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	48.773.011	31.173.206
	PASSIVER I ALT	80.493.572	51.718.942

1 Usikkerhed vedr. indregning og måling

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

1 Usikkerhed vedr. indregning og måling

Selskabets investeringsejendomme er i årsregnskabet indregnet til kr. 80.492.020. Som følge af markedssituationen er der væsentlig usikkerhed forbundet med værdiansættelsen af selskabets investeringsejendomme i årsregnskabet.

<u>2</u>	<u>Personaleomkostninger</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	Gager og lønninger	467.500	145.000
	Feriepengeregulering	3.511	540
	Andre omkostninger til social sikring	58.438	18.125
	Personaleomkostninger i øvrigt	24.342	10.549
	<u>I ALT</u>	<u>553.790</u>	<u>174.214</u>

<u>3</u>	<u>Skat af årets resultat</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	Selskabsskat af årets skattepligtige indkomst	292.578	541.863
	Regulering af udskudt skat	2.340.243	847.995
	<u>SKAT AF ÅRETS RESULTAT</u>	<u>2.632.821</u>	<u>1.389.858</u>

4	Egenkapital	2015/16	2014/15
	VIRKSOMHEDSKAPITAL		
	Anpartskapital	200.000	200.000
	I ALT	200.000	200.000
	OVERFØRT OVERSKUD		
	Overført fra tidligere år	16.130.009	11.027.420
	Overført af årets resultat	8.834.582	5.102.589
	I ALT	24.964.591	16.130.009
	HENLAGT TIL UDBYTTTE		
	Overført fra tidligere år	500.000	750.000
	Udbetalt udbytte	-500.000	-750.000
	Forslag til årets resultatfordeling	500.000	500.000
	I ALT	500.000	500.000
	EGENKAPITAL I ALT	25.664.591	16.830.009
5	Langfristet gæld	2015/16	2014/15
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	6.581.130	1.310.295
	Prioritetsgæld	37.709.934	25.922.928
	I ALT	44.291.064	27.233.223
	Afdrag til betaling næste regnskabsår	2.043.161	1.380.744
	LANGFRISTET GÆLD I ALT	42.247.903	25.852.478
	Prioritetsgæld, der forfalder til betaling mere end 5 år efter balancedagen	27.271.711	18.988.859

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er som sikkerhed for engagement med kreditinstitutter stillet følgende pantsætninger og sikkerhedsstillelser:

	<u>Regn.skabs-</u>	<u>Nom. værdi</u>
	<u>mæssig værdi</u>	<u>pantebrev</u>
Ejendomme	80.492.020	43.091.000
I ALT	80.492.020	43.091.000