

Ejendomsselskabet Hjalmar Brantings Plads 6 ApS

Hjalmar Brantings Plads 6, 2100 København Ø

CVR-nr. 19 46 89 33

Årsrapport

1. oktober 2015 - 30. september 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. februar 2017.

Peter Jahn
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for Ejendomsselskabet Hjalmar Brantings Plads 6 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 31. januar 2017

Direktion

Peter Jahn

Claus Dam

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaverne i Ejendomsselskabet Hjalmar Brantings Plads 6 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Hjalmar Brantings Plads 6 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 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 31. januar 2017

BUUS JENSEN

Statsautoriserede revisorer
CVR-nr. 16 11 90 40

Søren Tholle

Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet Ejendomsselskabet Hjalmar Brantings Plads 6 ApS
Hjalmar Brantings Plads 6
2100 København Ø

CVR-nr.: 19 46 89 33
Stiftet: 15. august 1996
Hjemsted: København
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

Direktion Peter Jahn
Claus Dam

Revision BUUS JENSEN, Statsautoriserede revisorer

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og drive ejendommen Hjalmar Brantings Plads 6, 2100 København Ø, og handel med EDB-udstyr samt med virksomhed, beslægtet med disse formål.

Usædvanlige forhold

Årsrapporten er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ikke særlige usikkerheder ved indregning og måling i årsrapporten.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 1.203 t.kr. mod 1.258 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 614 t.kr. mod 873 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabet forventer et overskud for regnskabsåret 2016/2017.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Hjalmar Brantings Plads 6 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme og hermed forbundne gældsforpligtelser til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

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

Balancen

Investeringsejendomme

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

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 den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den 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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
Bruttofortjeneste	1.202.843	1.258.125
2 Værdiregulering af investeringsejendomme	0	36.630
Driftsresultat	1.202.843	1.294.755
Andre finansielle indtægter	9.501	191.075
Øvrige finansielle omkostninger	-427.293	-402.641
Resultat før skat	785.051	1.083.189
3 Skat af årets resultat	-171.286	-210.173
Årets resultat	613.765	873.016
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	613.765	873.016
Disponeret i alt	613.765	873.016

Balance 30. september

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Anlægsaktiver		
4 Investeringsejendomme	<u>25.238.592</u>	<u>25.238.592</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>25.238.592</u>	<u>25.238.592</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>25.238.592</u>	<u>25.238.592</u>
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	<u>5.139</u>	<u>180.128</u>
Tilgodehavender i alt	<u>5.139</u>	<u>180.128</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>0</u>	<u>1.535.609</u>
Værdipapirer i alt	<u>0</u>	<u>1.535.609</u>
Likvide beholdninger	<u>364.851</u>	<u>1.805.999</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>369.990</u>	<u>3.521.736</u>
Aktiver i alt	<u>25.608.582</u>	<u>28.760.328</u>

Balance 30. september

Passiver		
Note	2016	2015
Egenkapital		
5 Virksomhedskapital	125.000	125.000
6 Overført resultat	6.992.017	6.378.252
Egenkapital i alt	7.117.017	6.503.252
Hensatte forpligtelser		
7 Hensættelser til udskudt skat	3.517.000	3.511.000
Hensatte forpligtelser i alt	3.517.000	3.511.000
Gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitutter	1.000.837	14.212.650
Leverandører af varer og tjenesteydelser	35.000	35.000
Gæld til associerede virksomheder	12.960.706	3.446.792
8 Selskabsskat	73.458	147.068
Anden gæld	904.564	904.566
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	14.974.565	18.746.076
Gældsforpligtelser i alt	14.974.565	18.746.076
Passiver i alt	25.608.582	28.760.328
9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
10 Eventualposter		
11 Nærtstående parter		

Noter

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
1. Personaleomkostninger		
I årets løb har der ikke været beskæftigede i selskabet. Der er ikke udbetalt vederlag til direktionen i regnskabsåret.		
2. Værdiregulering af investeringsejendomme		
Værdiregulering af proritetsgæld	0	36.630
	<u>0</u>	<u>36.630</u>
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	165.286	238.173
Årets regulering af udskudt skat	6.000	-28.000
	<u>171.286</u>	<u>210.173</u>
4. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. oktober 2015	9.129.498	9.129.498
Tilgang i årets løb	0	0
Afgang i årets løb	0	0
Kostpris 30. september 2016	<u>9.129.498</u>	<u>9.129.498</u>
Regulering til dagsværdi 1. oktober 2015	16.109.094	16.109.094
Årets regulering til dagsværdi	0	0
Regulering til dagsværdi 30. september 2016	<u>16.109.094</u>	<u>16.109.094</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016	<u>25.238.592</u>	<u>25.238.592</u>
<p>Ejendommen er vurderet til kr. 19.900.000 i kontantværdi pr. 1. oktober 2015, heraf grundværdi kr. 4.374.000.</p> <p>Dagsværdi er fastsat på baggrund af et afkastkrav på 5 % for kontorejendomme.</p>		
5. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. oktober 2015	125.000	125.000
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>

Noter

	<u>30/9 2016</u>	<u>30/9 2015</u>
6. Overført resultat		
Overført resultat 1. oktober 2015	6.378.252	5.505.236
Årets overførte overskud eller underskud	<u>613.765</u>	<u>873.016</u>
	<u>6.992.017</u>	<u>6.378.252</u>
7. Hensættelser til udskudt skat		
Hensættelser til udskudt skat 1. oktober 2015	3.511.000	3.539.000
Udskudt skat af årets resultat	<u>6.000</u>	<u>-28.000</u>
	<u>3.517.000</u>	<u>3.511.000</u>
8. Selskabsskat		
Skyldig selskabsskat 1. oktober 2015	147.068	274.384
Betalt indkomstskat i regnskabsåret	-147.896	-277.489
Beregnet selskabsskat for indeværende år	165.286	238.173
Betalt acontoskat for indeværende år	<u>-91.000</u>	<u>-88.000</u>
	<u>73.458</u>	<u>147.068</u>
9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for bankgæld til pengeinstitut, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2016 udgør 25.239 t.kr.		
10. Eventualposter		
Eventualforpligtelser		
Ingen		
11. Nærtstående parter		
Transaktioner		
Der foretages forrentning på markedsmæssige vilkår af mellemregninger med P. Jahn ApS og C. Dam ApS.		

Noter

Ejerforhold

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

C. Dam ApS, Hjalmar Brantings Plads 6, 2100 København Ø

P. Jahn ApS, Hjalmar Brantings Plads 6, 2100 København Ø