



CHRISTENSEN
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 15 91 56 41

STORE KONGENSGADE 68
1264 KØBENHAVN K

TLF: 33 30 15 15
E-MAIL: CK@CK.DK
WEB: WWW.CK.DK

Overgaden Oven Vandet 34 ApS

Birkebo 3A, 2950 Vedbæk

CVR-nr. 20 43 70 49

Årsrapport

2016/17

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. oktober 2017.

Jan R. Christoffersen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar 2016 - 30. juni 2017	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	14



Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016/17 for Overgaden Oven Vandet 34 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 30. juni 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vedbæk, den 5. oktober 2017

Direktion

Jan R. Christoffersen



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Overgaden Oven Vandet 34 ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Overgaden Oven Vandet 34 ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 - 30. juni 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 30. juni 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 (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 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 5. oktober 2017

Christensen Kjarulff

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 91 56 41

Iver Haugsted
statsautoriseret revisor



Selskabsoplysninger

Selskabet

Overgaden Oven Vandet 34 ApS
Birkebo 3A
2950 Vedbæk

CVR-nr.: 20 43 70 49

Regnskabsår: 1. januar 2016 - 30. juni 2017

Direktion

Jan R. Christoffersen

Revision

Christensen Kjørulff
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Store Kongensgade 68
1264 København K



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er handel med og investering i fast ejendom og værdipapirer samt dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 1.264 t.kr. mod 2.992 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 20.825 t.kr. mod -12 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat som tilfredsstillende.

Selskabet har solgt en ejendom med en realiseret en avance på t.kr. 8.142.

Ledelsen har foretaget en dagsværdiopgørelse af de resterende ejendomme i København, og ejendomsporteføljen er prissat til forsigtig markedsværdi, som udgør 82.500 t.kr. Efter balancedagen forventes yderligere en ejendom solgt til 45.000 t.kr. svarende til regnskabsmæssig værdi.

Selskabet har som led i en omstrukturering fået eftergivet gæld fra ejerselskaberne til en samlet værdi på t.kr. 3.262.



Resultatopgørelse

<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Bruttofortjeneste	1.263.637	2.992
2 Værdiregulering af investeringsejendomme	25.820.886	-99
Driftsresultat	27.084.523	2.893
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehaven- der, der er anlægsaktiver	0	18
Andre finansielle indtægter	3.261.534	5
3 Øvrige finansielle omkostninger	-3.505.256	-2.936
Resultat før skat	26.840.801	-20
Skat af årets resultat	-6.016.081	8
Årets resultat	20.824.720	-12
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	20.824.720	0
Disponeret fra overført resultat	0	-12
Disponeret i alt	20.824.720	-12



Balance

Aktiver		30/6 2017	31/12 2015
<u>Note</u>		kr.	t.kr.
Anlægsaktiver			
4	Investeringsejendomme	82.500.000	95.461
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>82.500.000</u>	<u>95.461</u>
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0
	Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>0</u>	<u>5.238</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>5.238</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>82.500.000</u>	<u>100.699</u>
Omsætningsaktiver			
	Udskudte skatteaktiver	0	6.016
	Andre tilgodehavender	79.349	223
	Periodeafgrænsningsposter	<u>0</u>	<u>50</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>79.349</u>	<u>6.289</u>
	Likvide beholdninger	<u>31.903</u>	<u>299</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>111.252</u>	<u>6.588</u>
	Aktiver i alt	<u>82.611.252</u>	<u>107.287</u>



Balance

Passiver		30/6 2017	31/12 2015
<u>Note</u>		kr.	t.kr.
Egenkapital			
5	Virksomhedskapital	12.000.000	12.000
6	Overført resultat	16.272.928	-4.552
	Egenkapital i alt	28.272.928	7.448
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	40.574.659	66.176
	Deposita	543.184	0
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	41.117.843	66.176
7	Gældsforpligtelser	2.330.000	23.641
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	90.000	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	8.970.773	6.459
	Anden gæld	829.708	3.563
	Periodeafgrænsningsposter	1.000.000	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	13.220.481	33.663
	Gældsforpligtelser i alt	54.338.324	99.839
	Passiver i alt	82.611.252	107.287
1	Særlige poster		
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9	Eventualposter		



Noter

1. Særlige poster

Særlige poster omfatter væsentlige indtægter og omkostninger, der har en særlig karakter i forhold til virksomhedens indtjeningsskabende driftsaktiviteter, såsom omkostninger til omfattende strukturering af processer og grundlæggende strukturmæssige tilpasninger samt eventuelle afhændelsesgevinster og -tab i tilknytning hertil, og som over tid har væsentlig betydning. I særlige poster indgår også andre væsentlige beløb af engangskarakter.

Som omtalt i ledelsesberetningen er årets resultat påvirket af en række forhold, som afviger fra, hvad ledelsen vurderer som en del af den primære drift.

Særlige poster for året er specificeret nedenfor, herunder hvor disse er indregnet i resultatopgørelsen.

Andre finansielle indtægter: Selskabet har opnået gældseftergivelse fra øvrige koncernselskaber og indregnet en kursgevinst på i alt t.kr. 3.262, som er indregnet under Andre finansielle indtægter.

2. Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering som følge af ændret afkastkrav	17.678.920	-99
Værdiregulering, solgt ejendom	8.141.966	0
	<u>25.820.886</u>	<u>-99</u>
	1/1 2016	1/1 2015
	- 30/6 2017	- 31/12 2015
	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>

3. Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	70.043	0
Andre finansielle omkostninger	3.435.213	2.936
	<u>3.505.256</u>	<u>2.936</u>



Noter

	30/6 2017 kr.	31/12 2015 t.kr.
4. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar 2016	95.757.886	95.758
Tilgang i årets løb	187.500	0
Afgang i årets løb	<u>-30.952.853</u>	<u>0</u>
Kostpris 30. juni 2017	<u>64.992.533</u>	<u>95.758</u>
Regulering til dagsværdi 1. januar 2016	-297.521	-198
Årets regulering til dagsværdi	17.678.919	-99
Regulering til dagsværdi, afhændede aktiver	<u>126.069</u>	<u>0</u>
Regulering til dagsværdi 30. juni 2017	<u>17.507.467</u>	<u>-297</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017	<u>82.500.000</u>	<u>95.461</u>

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Ledelsen har skønnet, at afkastkravet for ejendommene ligger mellem 3-4%.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

5. Virksomhedskapital

Virksomhedskapital 1. januar 2016	<u>12.000.000</u>	<u>12.000</u>
	<u>12.000.000</u>	<u>12.000</u>



Noter

	30/6 2017 kr.	31/12 2015 t.kr.
6. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2016	-4.551.792	-4.553
Årets overførte overskud eller underskud	20.824.720	-12
Valutakursregulering	0	13
	16.272.928	-4.552

7. Gældsforpligtelser

	Afdrag første år kr.	Restgæld efter 5 år kr.	Gæld i alt 30/6 2017 kr.	Gæld i alt 31/12 2015 t.kr.
Gæld til realkreditinstitutter	2.330.000	32.045.300	42.904.659	68.042
Gæld til pengeinstitutter	0	0	0	21.774
Deposita	0	492.681	543.184	0
	2.330.000	32.537.981	43.447.843	89.816

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 42.905 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2017 udgør 82.500 t.kr.

Selskabet har i eget depot ejerpantebreve på i alt 26.700 t.kr. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

9. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med JRC Invest ApS, CVR-nr. 73737214 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør t.kr. 0.



9. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning (fortsat)

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Selskabet er udtrådt af sambeskatningen med Balft Holding ApS pr. 16 september 2016 og hæfter ikke for skattekrav mod de øvrige selskaber i sambeskatningen 2016/17 fra tidspunktet efter udtræden af sambeskatningen. Selskabet indgår pr. 17. september 2016 i sambeskatningen med JRC Invest ApS.



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Overgaden Oven Vandet 34 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis for indregning af grunde og bygninger er som konsekvens af ændrede ejerforhold ændret således, at ejendomme måles og indregnes som investeringsejendomme til dagsværdi i overensstemmelse med den øvrige koncerns regnskabspraksis. Grunde og bygninger måles således ikke længere til kostpris med akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger, men til dagsværdi. Sammenligningstallene er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Ledelsen har skønnet, at dagsværdien af investeringsejendommene pr. 1. januar 2015 udgør 95.560 t.kr. henholdsvis 95.461 t.kr. pr. 31. december 2015, opgjort ud fra deres kendskab til ejendomsmarkedet, markedsstatistikker og ejendommenes stand og beliggenhed. Ændringen af anvendt regnskabspraksis har således ikke påvirket årets resultat og egenkapital udover dagsværdireguleringen i regnskabsåret 2016/17, som fremgår af note 2 samt regulering af udskudt skat med årets opskrivning.

Bortset herfra er anvendt regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.



Anvendt regnskabspraksis

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme 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. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Udbytte fra kapitalandele i tilknyttede virksomheder indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet dekklarerer.

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 i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Investeringsejendomme

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

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”.



Anvendt regnskabspraksis

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”.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til kostpris. Er genindvindingsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter øvrige kapitalandele, som måles efter den indre værdis metode (equity-metoden), hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige værdi. I resultatopgørelsen indregnes selskabets andel af virksomhedernes resultat.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Overgaden Oven Vandet 34 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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.



Anvendt regnskabspraksis

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.

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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

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.”

Jan Robert Christoffersen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-474236735185

IP: 93.164.63.254

2017-10-11 13:13:13Z

NEM ID 

Iver Haugsted

Statsautoriseret revisor

På vegne af: CHRISTENSEN KJÆRULFF STATS-AUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

Serienummer: CVR:15915641-RID:1127991245060

IP: 212.98.75.202

2017-10-11 14:19:59Z

NEM ID 

Jan Robert Christoffersen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-474236735185

IP: 93.164.63.254

2017-10-11 19:20:30Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: NE0HT-FMJSU-S6NNI-LU8JW-LA08Y-4AZMW

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 tidsstempelt 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>