

A/S Til Opførelse af Boliger for Arbejderklassen

Stockholmsgade 37, 2., 2100 København Ø
CVR-nr. 21 63 80 13

Årsrapport for regnskabsåret 01.04.15 - 31.03.16

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 24.08.16

Peer B. Petersen Westh
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 14
Noter	15 - 16

Selskabet

A/S Til Opførelse af Boliger for Arbejderklassen
c/o Adv. H. Høgsbro Holm
Stockholmsgade 37, 2.
2100 København Ø
Telefon: 35 43 43 06
Hjemsted: København
CVR-nr.: 21 63 80 13

Bestyrelse

Formand Peer B. Petersen Westh
Henning Høgsbro Holm
Karsten Rønnow
Mogens Gaarden
Simon Carrara Christensen

Direktion

Henning Høgsbro Holm

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitutter

Nordea Bank Danmark A/S
Danske Bank A/S

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.04.15 - 31.03.16 for A/S Til Opførelse af Boliger for Arbejderklassen.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 7. juli 2016

Direktionen

Henning Høgsbro Holm

Bestyrelsen

Peer B. Petersen Westh
Formand

Henning Høgsbro Holm

Karsten Rønnow

Mogens Gaarden

Simon Carrara Christensen

Til kapitalejeren i A/S Til Opførelse af Boliger for Arbejderklassen

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for A/S Til Opførelse af Boliger for Arbejderklassen for regnskabsåret 01.04.15 - 31.03.16, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis 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 for 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.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.03.16 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.04.15 - 31.03.16 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 7. juli 2016

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Morten Egholm Alsted
Statsaut. revisor

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at udleje de i selskabets ejendom matr. nr 176c, Christianshavns Kvarter, Overgaden Oven Vandet 66-74 og 84-88, værende lejligheder samt at investere i bevaringsværdige beboelsesejendomme på Chirstianshavn eller anden i forbindelse hermed stående virksomhed.

Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.04.15 - 31.03.16 udviser et resultat på DKK 141.401 mod DKK 98.514 for tiden 01.04.14 - 31.03.15. Balancen viser en egenkapital på DKK 6.695.322.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Note		2015/16 DKK	2014/15 DKK
	Nettoomsætning	1.730.543	1.705.034
	Andre eksterne omkostninger	-1.070.256	-1.222.705
	Bruttofortjeneste	660.287	482.329
1	Personaleomkostninger	-202.983	-190.251
	Resultat før af- og nedskrivninger	457.304	292.078
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-132.195	-132.195
	Resultat af primær drift	325.109	159.883
	Andre finansielle indtægter	38.098	85.710
	Andre finansielle omkostninger	-138.216	-72.721
	Finansielle poster i alt	-100.118	12.989
	Resultat før skat	224.991	172.872
2	Skat af årets resultat	-83.590	-74.358
	Årets resultat	141.401	98.514
Forslag til resultatdisponering			
	Overført resultat	141.401	98.514
	I alt	141.401	98.514

AKTIVER		31.03.16	31.03.15
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	3.793.093	3.925.288
3	Materielle anlægsaktiver i alt	3.793.093	3.925.288
	Anlægsaktiver i alt	3.793.093	3.925.288
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	7.120	8.469
	Tilgodehavende selskabsskat	0	10.642
	Andre tilgodehavender	11.307	25.806
	Periodeafgrænsningsposter	95.350	96.115
	Tilgodehavender i alt	113.777	141.032
	Andre værdipapirer og kapitalandele	3.401.318	2.963.337
	Værdipapirer og kapitalandele i alt	3.401.318	2.963.337
	Likvide beholdninger	188.602	262.105
	Omsætningsaktiver i alt	3.703.697	3.366.474
	Aktiver i alt	7.496.790	7.291.762

PASSIVER		31.03.16	31.03.15
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	622.080	622.080
	Overført resultat	6.073.242	5.931.841
4	Egenkapital i alt	6.695.322	6.553.921
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	647.751	633.704
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	74.422	43.635
	Selskabsskat	12.590	0
	Anden gæld	66.705	60.502
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	801.468	737.841
	Gældsforpligtelser i alt	801.468	737.841
	Passiver i alt	7.496.790	7.291.762

⁵ Eventualforpligtelser

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående 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.

I balancen indregnes aktiver, 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.

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.

RESULTATOPGØRELSE**Nettoomsætning**

Husleje indtægtsføres ved forfald. Huslejeindtægter periodiseres, således at disse omfatter regnskabsperioden.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Heri indregnes omkostninger til administration samt drift af ejendommen.

Afskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger		50
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		5

Nyanskaffelser af andre anlæg, driftsmateriel og inventar med kostpris på under DKK 12.800 pr. stk. indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

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

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi i balancen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som gældsforpligtelse.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter depositum og forudbetalt leje..

	2015/16 DKK	2014/15 DKK
--	----------------	----------------

1. Personaleomkostninger

Lønninger	201.895	189.534
Andre omkostninger til social sikring	1.088	717
I alt	202.983	190.251

2. Skatter

Årets aktuelle skat	83.590	74.358
---------------------	--------	--------

3. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger
Kostpris pr. 31.03.15	6.561.396
Kostpris pr. 31.03.16	6.561.396
Af- og nedskrivninger pr. 31.03.15	2.636.108
Afskrivninger i året	132.195
Af- og nedskrivninger pr. 31.03.16	2.768.303
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.03.16	3.793.093

4. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.04.15 - 31.03.16</i>		
Saldo pr. 01.04.15	622.080	5.931.841
Forslag til resultatdisponering	0	141.401
Saldo pr. 31.03.16	622.080	6.073.242

Selskabskapitalen er opdelt i 3.456 aktier á 180 eller multipla heraf. Egne aktier udgør DKK 5.400.

5. Eventualforpligtelser

Der er tinglyst nom. DKK 21.250.000 i ejerpantebreve.

Der er tinglyst servitutter vedrørende fredningsbeslutninger, tilbagebetalingskrav for udbetalt erstatning samt bevaringspligt mv.

Vedligeholdelsesforpligtelser, Grundejernes Investeringsfond pr. 31.03.14, udgør henholdsvis for §18 DKK 0, og for §18b DKK -50.011.