

# **ApS MATR.NR. 18 AU AF FREDERIKSBERG**

Vesterbrogade 12  
1620 København V

Årsrapport  
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**27/04/2016**

---

**Morten Gustavsen**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors erklæringer .....	5
---	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse .....	10
----------------------------	----

Noter .....	13
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** ApS MATR.NR. 18 AU AF FREDERIKSBERG  
Vesterbrogade 12  
1620 København V

Telefonnummer: 33229941

CVR-nr: 24147916

Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

**Revisor** DATAREVISION FRR V/PER LARSEN  
Pile Alle 29, st  
2000 Frederiksberg  
DK Danmark  
CVR-nr: 54504055  
P-enhed: 1005162133

# Ledespåtegning

Undertegnede har aflagt årsrapport for boliganpartsselskabet ApS Matr Nr 18 au af Frederiksberg.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boliganpartsselskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af boliganpartsselskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 – 31. december 2015.

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, der væsentligt vil kunne påvirke vurderingen af boliganpartsselskabets finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 11/04/2016

## Direktion

Aina Harriet Ulla Digsmed Wrem

Mikael Christensen

Lotte Aakjær Jensen

Bjarne Asbjørn Wrem

Eva Roitmann

Julie Noack Skærbæk

Alvaro Piga Carbone

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i ApS MATR.NR. 18 AU AF FREDERIKSBERG

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for ApS MATR.NR. 18 AU AF FREDERIKSBERG for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, 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 handlinger 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## **Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering**

### **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.

Frederiksberg, 11/04/2016

Per Larsen  
registreret revisor  
DATAREVISION FRR V/PER LARSEN  
CVR: 54504055

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B og almindeligt anerkendte retningslinjer.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som 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.

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

Indtægtskriterium:

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter boligafgifter fra kapitalejere

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger til driften af ejendommen, herunder ejendomsskatter, forbrugsafgifter, vedligeholdelse og administration.

Finansielle poster:

Finansielle indtægter og omkostninger inkluderer renter af prioritetsgæld.

Skat:

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte 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.

Der er ikke afsat udskudt skat af det skattemæssige underskud.

## Balance

Materielle anlægsaktiver

Boliganpartsselskabets ejendom (grund og bygninger) indregnes på anskaffelsestidspunktet og

værdiansættes ved første indregning til kostpris.

I det separate regnskab er ejendommen optaget til valuarvurdering.

Der afskrives ikke på boliganpartsselskabets ejendom, hvilket skyldes sammenhængen til det separate regnskab, der er udarbejdet efter regnskabsvejledningen for andelsboligforeninger.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender værdiansættes til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af tab.

#### Egenkapital

Under boliganpartsselskabets egenkapital indregnes medlemmernes indskudskapital.

#### Prioritetsgæld

Prioritetsgæld indregnes ved låneoptagelsen til den kontante restgæld, svarende til det beløb der skal tilbagebetales over lånets løbetid. De afholdte transaktionsomkostninger føres i resultatopgørelsen på tidspunktet for låneoptagelsen.

Prioritetsgælden er således værdiansat til, hvad der for kontantlån svarer til lånets restgæld og for obligationslån til nominel restgæld, hvilket for begge typer svarer til det beløb der skal tilbagebetales.

#### Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominel værdi.



# Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Nettoomsætning .....		372.794	361.936
Eksterne omkostninger .....		-231.437	-208.555
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>141.357</b>	<b>153.381</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>141.357</b>	<b>153.381</b>
Andre finansielle indtægter .....		51	160
Øvrige finansielle omkostninger .....		-164.151	-77.671
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>-22.743</b>	<b>75.870</b>
Skat af årets resultat .....		0	0
<b>Årets resultat .....</b>		<b>-22.743</b>	<b>75.870</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-22.743	75.870
<b>I alt .....</b>		<b>-22.743</b>	<b>75.870</b>

# Balance 31. december 2015

## Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger .....		1.388.643	1.388.643
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>1</b>	<b>1.388.643</b>	<b>1.388.643</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.388.643</b>	<b>1.388.643</b>
Andre tilgodehavender .....		8.865	16.752
Periodeafgrænsningsposter .....		20.143	18.144
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>29.008</b>	<b>34.896</b>
Likvide beholdninger .....		462.341	176.597
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>491.349</b>	<b>211.493</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>1.879.992</b>	<b>1.600.136</b>

# Balance 31. december 2015

## Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv. ....		200.000	200.000
Overført resultat .....		-606.377	-583.634
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>-406.377</b>	<b>-383.634</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		2.189.566	1.913.895
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>2.189.566</b>	<b>1.913.895</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		54.492	43.925
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		42.311	25.950
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>96.803</b>	<b>69.875</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.286.369</b>	<b>1.983.770</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>1.879.992</b>	<b>1.600.136</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	<b>Registreret kapital mv. kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital, primo .....	200.000	-	-
Årets resultat .....		-22.743	-22.743
Egenkapital, ultimo .....	200.000	-	-
		606.377	406.377

# Noter

## 1. Materielle anlægsaktiver i alt

	<b>Grunde og bygninger kr.</b>
Kostpris primo	1.388.643
Tilgang	0
Afgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1.388.643</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.388.643</b>
<b>Offentlig vurdering pr 1.10.2014</b>	<b>9.600.000</b>
<b>Valuarvurdring pr 31.12.2015</b>	<b>14.000.000</b>

## 2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	<b>Gæld i alt ultimo kr.</b>	<b>Afdrag næste år kr.</b>	<b>Langfristet andel kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
Prioritetsgæld	2.244.058	54.492	2.189.566	1.959.103
	<b>2.244.058</b>	<b>54.492</b>	<b>2.189.566</b>	<b>1.959.103</b>

## 3. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabet er et boliganpartsselskab, der driver ejendommen H.C. Ørstedsvej 58 på Frederiksberg og der er udarbejdet en separat årsrapport der opfylder regnskabsvejningen fra Erhvervsstyrelsen, hvori der er medtaget lovpligtige nøgleoplysninger og andre forhold omkring ejendommen.

Ledelsen har valgt at optage ejendommen i det officielle regnskab til kostprisen og ikke at foretage regnskabsmæssige afskrivninger på ejendommen, uagtet at ejendommen i det separate regnskab er optaget til valuarvurdering.

Selskabet har opnået et tilfredsstillende resultat.

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

#### **4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld for realkreditinstitutter stor kr. 2.244.058, er der givet pant i grunde og bygninger.

Der er derudover ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser

#### **5. Oplysning om udskudte skatteaktiver og forpligtelser**

Selskabet har et ikke-bogført skatteaktiv på kr. 299.500.