

ApS MATR.NR. 18 AU AF FREDERIKSBERG

Vesterbrogade 12
1620 København V

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

25/04/2017

Morten Gustavsen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
--	---

Årsregnskab

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

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

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

Telefonnummer: 33229941

CVR-nr: 24147916

Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

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 2016 samt af boliganpartsselskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 – 31. december 2016.

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 07/04/2017

Direktion

Aina Harriet Ulla Digsmed Wrem

Lotte Aakjær Jensen

Eva Roitmann

Alvaro Piga Carbone

Mia Saxe Hansen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

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

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for ApS MATR.NR. 18 AU AF FREDERIKSBERG for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 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 regnskabet

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. 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 regnskabet

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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet. 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. 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.

Frederiksberg, 07/04/2017

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 poster 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 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Nettoomsætning		383.978	372.794
Eksterne omkostninger		-385.232	-231.437
Bruttoresultat		-1.254	141.357
Resultat af ordinær primær drift		-1.254	141.357
Andre finansielle indtægter		0	51
Øvrige finansielle omkostninger		-62.780	-164.151
Ordinært resultat før skat		-64.034	-22.743
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		-64.034	-22.743
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-64.034	-22.743
I alt		-64.034	-22.743

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		1.388.643	1.388.643
Materielle anlægsaktiver i alt	1	1.388.643	1.388.643
Anlægsaktiver i alt		1.388.643	1.388.643
Andre tilgodehavender		23.585	8.865
Periodeafgrænsningsposter		20.514	20.143
Tilgodehavender i alt		44.099	29.008
Likvide beholdninger		331.342	462.341
Omsætningsaktiver i alt		375.441	491.349
Aktiver i alt		1.764.084	1.879.992

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		200.000	200.000
Overført resultat		-670.408	-606.377
Egenkapital i alt		-470.408	-406.377
Gæld til realkreditinstitutter		2.133.851	2.189.566
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	2.133.851	2.189.566
Gæld til realkreditinstitutter		55.714	54.492
Leverandører af varer og tjenesteydelser		44.927	42.311
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		100.641	96.803
Gældsforpligtelser i alt		2.234.492	2.286.369
Passiver i alt		1.764.084	1.879.992

Noter

1. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	1.388.643
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	1.388.643
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.388.643
Offentlig vurdering pr 1.10.2015	9.600.000
Valuarvurdring pr 31.12.2015	14.000.000

2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	2.189.565	55.714	2.133.851	1.898.222
	2.189.565	55.714	2.133.851	1.898.222

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. 2.189.565, 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. 298.764.