

**Erhvervsejendommen Hovedvagtsgade 4  
ApS**

**CVR-nr. 25836820**

**Hovedvagtsgade 4, 1.mf**

**1103 København K**

**Årsrapport 2015**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 10.06.2016

**Dirigent**

---

Navn: Nicolai Yde

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	8
Balance pr. 31.12.2015	9
Egenkapitalopgørelse for 2015	11
Noter	12

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Erhvervsjendommen Hovedvagtsgade 4 ApS  
Hovedvagtsgade 4, 1.mf  
1103 København K

CVR-nr.: 25836820

Hjemsted: København

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

### **Direktion**

Nicolai Yde, Direktør

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Weidekampsgade 6  
Postboks 1600  
0900 København C

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for Erhvervsejendommen Hovedvagtsgade 4 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 01.01.2015 - 31.12.2015 for opfyldt. Derudover indstiller jeg til generalforsamlingen, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ligeledes ikke revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 10.06.2016

### Direktion

Nicolai Yde  
Direktør

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Erhvervsejendommen Hovedvagtsgade 4 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Erhvervsejendommen Hovedvagtsgade 4 ApS for regnskabsåret 01.01.2015-31.12.2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere delårsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 10.06.2016

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Søren Møller Poulsen  
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af ejendom.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat blev et overskud på 226 t.kr. mod et overskud på 106 t.kr. i 2013. Resultatet anses for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter balancedagen**

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætning består af huslejeindtægter.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle og anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter fra bankindeståender.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og alle dets danske datterselskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klarlægning af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.



## Anvendt regnskabspraksis

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

**Resultatopgørelse for 2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Nettoomsætning		248.592	251
Andre driftsindtægter		23.480	0
Andre eksterne omkostninger		<u>(13.221)</u>	<u>(6)</u>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>258.851</b>	<b>245</b>
Af- og nedskrivninger	1	<u>(48.565)</u>	<u>(49)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>210.286</b>	<b>196</b>
Andre finansielle indtægter		61.129	10
Andre finansielle omkostninger		<u>(42.464)</u>	<u>(82)</u>
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>228.951</b>	<b>124</b>
Skat af ordinært resultat	2	<u>(3.000)</u>	<u>(18)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>225.951</u></b>	<b><u>106</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>225.951</u>	<u>106</u>
		<b><u>225.951</u></b>	<b><u>106</u></b>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		2.578.758	2.627
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<u>2.578.758</u>	<u>2.627</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>2.578.758</u>	<u>2.627</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		431.146	0
Udskudt skat	4	154.000	157
Andre tilgodehavender		11.231	2
<b>Tilgodehavender</b>		<u>596.377</u>	<u>159</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		243.005	479
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<u>243.005</u>	<u>479</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>122.158</u>	<u>97</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>961.540</u>	<u>735</u>
<b>Aktiver</b>		<u><u>3.540.298</u></u>	<u><u>3.362</u></u>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	5	125.000	125
Overført overskud eller underskud		<u>1.249.887</u>	<u>1.024</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>1.374.887</u></b>	<b><u>1.149</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.121.000	2.121
Deposita		<u>31.911</u>	<u>32</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>2.152.911</u></b>	<b><u>2.153</u></b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	48
Anden gæld	6	<u>12.500</u>	<u>12</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>12.500</u></b>	<b><u>60</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>2.165.411</u></b>	<b><u>2.213</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u><u>3.540.298</u></u></b>	<b><u><u>3.362</u></u></b>

**Egenkapitalopgørelse for 2015**

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	125.000	1.023.936	1.148.936
Årets resultat	0	225.951	225.951
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>1.249.887</b>	<b>1.374.887</b>



**Noter**

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>6. Anden gæld</b>		
Andre skyldige omkostninger	12.500	12
	<b>12.500</b>	<b>12</b>