

Apostrof Sydhavns Plads ApS

CVR - nr. 25 99 51 39

Ørholmvej 61
2800 Lyngby

Årsrapport 2016

Erhvervsstyrelsen

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling
den 19. juni 2017

Dirigent Nicolaj Caiezza

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	5
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016 for Apostrof Sydhavns Plads ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

For kommende år fravælges revision. Selskabet opfylder betingelserne herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kongens Lyngby, den 19. juni 2017

Direktion:

Nicolaj Caiezza

Erklæring om assistance afgivet af uafhængig revisor

Til ledelsen i Apostrof Sydhavns Plads ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Apostrof Sydhavns Plads ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Ethiske 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 Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Kongens Lyngby, den 19. juni 2017

P R Y D S

Statsautoriseret revisionsfirma

Cvr 21598402

Kristian Pryds
statsaut. revisor

Ledelsesberetning

Aktiviteter

Selskabets formål er at drive handel, produktion, opførsel samt køb og salg af fast ejendom og investeringsvirksomhed.

Udvikling i året

Årsregnskabet udviser et tilfredsstillende resultat.
For kommende regnskabsperiode forventes et positivt resultat.

Kapitalforhold

Selskabets kapital er tabt, hvorfor selskabet er omfattet af kapitaltabsbestemmelserne i selskabslovgivningen. Selskabets ledelse forventer at kapitalen vil være retableret ved egen indtjening endvidere forhandles der med selskabets kreditorer om en afvikling af selskabets gæld. Det forventes at disse forhandlinger falder ud med et positivt resultat, således at kapitalgrundlaget er retableret, forhandlingerne forventes afsluttet i efteråret 2017.

Såfremt, det mod forventning, ikke lykkes at få en aftale igennem med selskabets kreditorer, vil selskabet gå konkurs.

Selskabets ledelse kan endvidere oplyse at selskabet ikke indtræder i økonomiske forpligtelser, hvor finansieringen ikke er etableret forud.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke sket væsentlige begivenheder efter balancedagen, der påvirker selskabets økonomiske stilling i negativ retning.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Den anvendte regnskabspraksis er uændret fra sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af ejendomme og lejligheder indregnes i resultatopgørelsen, når salget er gennemført. Dette anses for tilfældet når, Levering har fundet sted inden regnskabsårets udløb, der foreligger en forpligtende salgsaftale, salgsprisen er fastlagt og indbetaling er modtaget eller med rimelig sikkerhed kan forventes modtaget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til kontorhold, revision m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og ej realiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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 posterings direkte i egenkapitalen. Den andel af skatten, som knytter sig til årets ekstraordinære resultat, henføres hertil, mens den resterende del henføres til årets ordinære resultat.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver optages til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller brugsværdi, hvor denne er lavere af årsager, der ikke antages at være forbigående.

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

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden. Alle indirekte henførbare låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen reduceret med en eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der er:

Driftsmateriel og inventar 3-5 år

Indretning af lejede lokaler 5-10 år

Grunde og bygninger optages til den af ledelsen skønnede dagsværdi.

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

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver 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 gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Egenkapital - udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte aconto skatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte skatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og gæld til tilknyttede virksomheder, indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelser på finansielle leasingkontrakter.

Gældsforpligtelser er målt til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse

	Note	2016	2015
Bruttofortjeneste	1,2	3.548.153	-272.889
Resultat før finansielle poster		3.548.153	-272.889
Finansielle indtægter		9.248.029	0
Finansielle omkostninger		-16.491.009	-113.044
Ordinært resultat før skat		-3.694.827	-385.933
Skat af årets resultat		0	-254.566
Årets resultat		-3.694.827	-640.499
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-3.694.827	-640.499
Udbytte		0	0
		<u>-3.694.827</u>	<u>-640.499</u>

Balance

	Note	2016	2015
AKTIVER			
Grunde og bygninger		0	14.895.014
Materielle anlægsaktiver		0	14.895.014
Anlægsaktiver i alt		0	14.895.014
Tilgodehavende i tilknyttede virksomheder		1.600.000	0
Andre tilgodehavender		0	19.675
Likvide beholdninger		55.307	0
Omsætningsaktiver i alt		1.655.307	19.675
AKTIVER I ALT		1.655.307	14.914.689
PASSIVER			
Virksomhedskapital		135.000	135.000
Overført resultat		-4.011.099	-316.272
Foreslået udbytte		0	0
Egenkapital i alt	3	-3.876.099	-181.272
Gæld Real- og kreditinstitutter		0	9.583.308
Tilknyttede virksomheder		0	4.404.713
Anden gæld		5.531.406	1.107.940
Gældsforpligtelser i alt		5.531.406	15.095.961
PASSIVER I ALT		1.655.307	14.914.689
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Noter

1 Fortsat drift.

Selskabets kapital er tabt, hvorfor selskabet er omfattet af kapitaltabsbestemmelserne i selskabslovgivningen. Selskabets ledelse forventer at kapitalen vil være retableret ved egen indtjening endvidere forhandles der med selskabets kreditorer om en afvikling af selskabets gæld. Det forventes at disse forhandlinger falder ud med et positivt resultat, således at kapitalgrundlaget er retableret, forhandlingerne forventes afsluttet i efteråret 2017.

Selskabets ledelse kan endvidere oplyse at selskabet ikke indtræder i økonomiske forpligtelser, hvor finansieringen ikke er etableret forud.

På denne baggrund er årsrapporten aflagt under forudsætning af fortsat drift.

2 Personaleomkostninger

I lighed med tidligere år, har der ikke været ansatte.

3 Egenkapital

	01.01.2016	Resultat- Disponering	31.12.2016
Anpartskapital	135.000	0	135.000
Overført resultat	-316.242	-3.694.827	-4.011.099
Udbytte	0	0	0
	<u>-181.272</u>	<u>-3.694.827</u>	<u>-3.876.099</u>

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernselskaber. Som koncernvirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med øvrige koncernvirksomheder for betaling af danske selskabsskatter, kildeskatter på renter af royalties og udbytter inden for sambeskatningskredsen. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af de respektive sambeskattede selskaber. Eventuelle senere korrektioner vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb end hvad fremgår af nærværende årsrapport.