

# **Amager Strandvej 18 ApS**

**Lindgreens Allé 12, 2300 København S**

**CVR-nr. 26 81 18 64**

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. marts 2016.

---

Thomas Kirk Damm  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## **Ledespåtegning**

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Amager Strandvej 18 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København S, den 18. februar 2016

### **Direktion**

Jan Elving

### **Bestyrelse**

Jan Elving

Thomas Kirk Damm

Flemming Nielsen

## **Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet**

---

### **Til kapitalejerne i Amager Strandvej 18 ApS**

Vi har revideret årsregnskabet for Amager Strandvej 18 ApS for regnskabsåret 1. januar - 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 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.

## **Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet**

---

### **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 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 18. februar 2016

### **BRANDT**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 25 49 21 45

Uffe Nikolajsen  
statsautoriseret revisor

**Selskabsoplysninger**

---

<b>Selskabet</b>	Amager Strandvej 18 ApS Lindgreens Allé 12 2300 København S
	CVR-nr.: 26 81 18 64
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Jan Elving Thomas Kirk Damm Flemming Nielsen
<b>Direktion</b>	Jan Elving
<b>Revision</b>	BRANDT Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Ved Vesterport 6, 5. sal 1612 København V
<b>Bankforbindelse</b>	Handelsbanken, Arne Jacobsens Allé 15, 2300 København S

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for Amager Strandvej 18 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen i takt med at fakturering finder sted. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler og tab på debitorer.

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### **Finansielle poster**

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Amager Strandvej 18 ApS forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.



## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**


---

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>934.163</b>	<b>767.029</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-120.000	-120.000
<b>Driftsresultat</b>	<b>814.163</b>	<b>647.029</b>
2 Øvrige finansielle omkostninger	-263.203	-277.343
<b>Resultat før skat</b>	<b>550.960</b>	<b>369.686</b>
Skat af årets resultat	-98.842	-75.661
<b>Årets resultat</b>	<b>452.118</b>	<b>294.025</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	452.118	294.025
<b>Disponeret i alt</b>	<b>452.118</b>	<b>294.025</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>		
<b>Anlægsaktiver</b>		
3 Grunde og bygninger	<u>9.116.264</u>	<u>9.236.264</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>9.116.264</u>	<u>9.236.264</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u><b>9.116.264</b></u>	<u><b>9.236.264</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Andre tilgodehavender	<u>375.232</u>	<u>244.891</u>
Tilgodehavender i alt	<u>375.232</u>	<u>244.891</u>
Likvide beholdninger	<u>538.674</u>	<u>288.062</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u><b>913.906</b></u>	<u><b>532.953</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>	<u><b>10.030.170</b></u>	<u><b>9.769.217</b></u>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>			
<b>Egenkapital</b>			
4	Virksomhedskapital	128.000	128.000
5	Overført resultat	1.475.594	1.023.476
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>1.603.594</u></b>	<b><u>1.151.476</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Hensættelser til udskudt skat	449.283	350.441
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>449.283</u></b>	<b><u>350.441</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Kreditinstitutter i øvrigt	7.394.609	7.674.792
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>7.394.609</u>	<u>7.674.792</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	435.000	435.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	22.652	75.349
	Anden gæld	125.032	82.159
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>582.684</u>	<u>592.508</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>7.977.293</u></b>	<b><u>8.267.300</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>10.030.170</u></b>	<b><u>9.769.217</u></b>
<b>7</b>	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>8</b>	<b>Eventualposter</b>		
<b>9</b>	<b>Nærtstående parter</b>		

**Noter**


---

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter</b>		
Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i at eje, udleje og administrere ejendommen Amager Strandvej 18, 2300 København S.		
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	263.203	277.343
	<u><b>263.203</b></u>	<u><b>277.343</b></u>
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>		
		<u><b>Grunde og bygninger</b></u>
Kostpris 1. januar		10.676.264
<b>Kostpris 31. december</b>		<u><b>10.676.264</b></u>
Af- og nedskrivninger 1. januar		1.440.000
Årets afskrivninger		<u>120.000</u>
<b>Af- og nedskrivninger 31. december</b>		<u><b>1.560.000</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>		<u><b>9.116.264</b></u>
<b>4. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar	128.000	128.000
	<u><b>128.000</b></u>	<u><b>128.000</b></u>
<b>5. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar	1.023.476	729.451
Årets overførte overskud eller underskud	<u>452.118</u>	<u>294.025</u>
	<u><b>1.475.594</b></u>	<u><b>1.023.476</b></u>

**Noter**


---

			<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
<b>6. Gældsforpligtelser</b>				
	<b>Afdrag første år</b>	<b>Restgæld efter 5 år</b>	<b>Gæld i alt 31/12 2015</b>	<b>Gæld i alt 31/12 2014</b>
Kreditinstitutter i øvrigt	<u>435.000</u>	<u>5.547.000</u>	<u>7.829.609</u>	<u>8.109.792</u>
	<b><u>435.000</u></b>	<b><u>5.547.000</u></b>	<b><u>7.829.609</u></b>	<b><u>8.109.792</u></b>

**7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, 7.829 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 9.116 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 10.800 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

**8. Eventualposter**
**Eventualforpligtelser**

Selskabet har stillet sikkerhed med ovenstående pant på 10,8 mio. kr. i grunde og bygninger for de tilknyttede virksomheders banklån. De tilknyttede virksomheders bankgæld udgør pr. 31. december 2015 i alt 76,5 mio.kr.

**Sambeskatning**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Holdingselskabet af 24. maj 1999 ApS som administrationselskab og hæfter fra og med regnskabsåret 2012 forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Selskabet hæfter fra og med 1. juli 2012 forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Hæftelserne udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab.

## **Noter**

---

### **9. Nærtstående parter**

#### **Ejerforhold**

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

Øens Invest ApS, Lindgreens Allé 12, 2300 København S

Cortex Investment ApS, Bregnevej 12, 4652 Hårlev