

AB Projektudvikling ApS

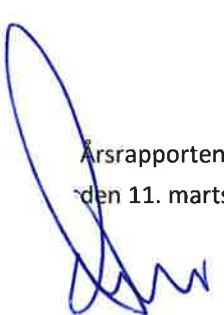
Finsensvej 7 B, 1. th.

2000 Frederiksberg

CVR-nummer 26981085

Årsrapport

1. januar 2015 - 31. december 2015



Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 11. marts 2016

Axel I. Rasmussen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Aktiver	11
Passiver	12
Noter	13

Selskabsoplysninger

Selskab

AB Projektudvikling ApS
Finsensvej 7 B, 1. th.
2000 Frederiksberg

Hjemstedskommune:

Frederiksberg

CVR-nummer:

26981085

Regnskabsperiode:

1. januar 2015 - 31. december 2015

Direktion

Axel I. Rasmussen

Tilknyttede virksomheder

Axel I. Rasmussen Holding ApS
Finsensvej 7 B, 1. th.
2000 Frederiksberg Danmark

Revisor

Dansk Revision Charlottenlund
Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Hyldegårdsvej 2, 1. sal
2920 Charlottenlund

Ledespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2015 - 31. december 2015 for AB Projektudvikling ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, 11. marts 2016

Direktionen:



Axel I. Rasmussen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i AB Projektudvikling ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for AB Projektudvikling ApS 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, at 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 vurderingen 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.

Supplerende oplysninger vedrørende forståelsen af revisionen

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på note 7 i årsregnskabet, hvori usikkerheden om fortsat drift er beskrevet. Selskabet negativ egenkapital pr. statusdagen. Det er dog ledelsens opfattelse, at selskabet kan forsætte driften under de givne forudsætninger og har modtaget kombineret støtte- og tilbagetrædelseserklæring. Vi er derfor enige med ledelsen i deres vurdering af, at regnskab kan aflægges under forudsætning af fortsat drift.

Den uafhængige revisors erklæringer

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på note 8 i årsregnskabet. Heraf fremgår, at indregning og måling af selskabets ejendomme er omfattet af en grad af usikkerhed, som henføres til markedets afkastkrav. Såfremt det afviger fra det, der er forudsat af ledelsen, vil det have indflydelse på måling af investeringsejendommene, hvilket vil have indflydelse på selskabets egenkapital.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen, men ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Charlottenlund, 11. marts 2016

Dansk Revision Charlottenlund

Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 14649905



Finn Trebbien Rohrborg
Partner, statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været handel og investering og dermed efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.

Usikkerheder om Going Concern

Selskabet har negativ egenkapital og negativt resultat og er afhængig af fortsat finansieringstilsagn fra moderselskabet, Axel I. Rasmussen Holding ApS. Moderselskabet har i denne forbindelse afgivet støtteerklæring for ny gæld, samt afgivet tilbagetrædelseserklæring overfor andre kreditorer for så vidt angår sit tilgodehavende på t.kr. 7.424.

Usikkerheder ved indregning og måling

Investeringsejendomme måles til dagsværdi baseret på en afkastmodel. Opgørelsen af dagsværdi på investeringsejendomme er i stort omfang baseret på ledelsens skøn. Som grundlag herfor har ledelsen indhentet indikationer af markedsmæssige afkast af tilsvarende ejendomme i forbindelse med opgørelsen af dagsværdien pr. balancedagen.

Ledelsen har ligeledes indhentet den afkastlige værdi på selskabets ejendomme, der medtages i grundlaget for værdiansættelsen.

Udskudt skatteaktiv er indregnet i årsrapporten med t.kr. 1.265. Det er ledelsens forventning, at skatteaktivet kan udnyttes indenfor en kortere årrække i sambeskatningskredsen. Værdien af skatteaktivet er i stort omfang baseret på ledelsens skøn. Skatteaktivets værdiansættelse er derfor baseret på en forventet udvikling i selskabet og i de øvrige selskaber, der hører under sambeskatningskredsen.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for utilfredsstillende.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Forventet udvikling

Ledelsen forventer et forbedret resultat for det kommende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

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

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som 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 forudsigelige 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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gæld og andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs.

Realiserede og urealiserede valutakursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Der benyttes ikke finansielle instrumenter til sikring af modværdien i danske kroner af balanceposter i fremmed valuta samt fremtidige transaktioner i fremmed valuta.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen i form af huslejeindbetalinger indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Omsætningen består både af momspligtig- og momsfrigataget udlejning. Den momspligtige del af omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

Andre salgssindtægter indregnes som omsætning efter faktureringsprincippet.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket driftsomkostninger, samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i 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 omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede 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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen. Investeringsejendomme måles efterfø-

Anvendt regnskabspraksis

gende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurdering af ejendommens dagsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger samt let realisable værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer.

Udbytte

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

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

		2015	2014
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
	Perioden 1. januar - 31. december		
	Bruttofortjeneste	-69.972	-234
	Resultat før finansielle poster	-69.972	-234
1	Finansielle indtægter	5.044	7
2	Finansielle omkostninger	-136.694	-342
	Resultat før skat	-201.622	-569
3	Skat af årets resultat	208.101	92
	Årets resultat	6.479	-477
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overført resultat	6.479	-477
	Resultatdisponering i alt	6.479	-477

Note	Balance	2015 DKK	2014 1.000 DKK
	Aktiver pr. 31. december		
	Investeringsejendomme	6.554.718	6.447
	Materielle anlægsaktiver	6.554.718	6.447
	Anlægsaktiver i alt	6.554.718	6.447
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	40
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	252.989	64
	Udsudte skatteaktiver	1.265.197	1.111
4	Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	0	70
	Tilgodehavender	1.518.186	1.284
	Omsætningsaktiver i alt	1.518.186	1.284
	Aktiver i alt	8.072.904	7.732

Note	Balance	2015 DKK	2014 1.000 DKK
	Passiver pr. 31. december		
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat	-1.596.190	-1.603
5	Egenkapital i alt	-1.471.190	-1.478
	Gæld til realkreditinstitutter	1.400.477	1.410
	Gæld til tilknyttede virksomheder	7.423.915	7.403
6	Langfristede gældsforpligtelser	8.824.393	8.813
	Gæld til realkreditinstitutter	7.005	7
	Kreditinstitutter	496.325	285
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	22.000	22
	Anden gæld	194.372	82
	Kortfristede gældsforpligtelser	719.702	396
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	9.544.094	9.209
	Passiver i alt	8.072.904	7.732
7	Usikkerhed om going concern		
8	Usikkerhed ved indregning og måling		
9	Eventualforpligtelser		
10	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2015	2014	
	DKK	1.000 DKK	
1 Finansielle indtægter			
Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	2.505	0	
Andre finansielle indtægter	2.539	7	
Finansielle indtægter i alt	5.044	7	
2 Finansielle omkostninger			
Renter tilknyttede virksomheder	74.035	293	
Andre finansielle omkostninger	62.659	49	
Finansielle omkostninger i alt	136.694	342	
3 Skat af årets resultat			
Regulering af udskudt skat	-154.500	-92	
Regulering af tidl. års skat	-53.601	0	
Skat af årets resultat i alt	-208.101	-92	
4 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse			
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	0	70	
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse i alt	0	70	
5 Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	125	-1.603	-1.478
Årets resultat	0	6	6
Egenkapital ultimo	125	-1.596	-1.471
6 Langfristede gældsforpligtelser			
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	1.267.503	1.296	

	2015	2014
Noter	DKK	1.000 DKK

7 Usikkerhed om going concern

Der er usikkerhed om selskabets evne til at forsætte driften. Selskabets årsrapport aflægges dog med forsat drift for øje under forudsætning af, at finansiering og den økonomiske støtte oprettholdes. Der er i denne forbindelse indhentet støtte- og tilbagetrædelse fra selskabets kapitalejer. Støtteerklæringen dækker for ny gæld, mens tilbagetrædelseserklæring dækker selskabets gæld til kapitalejer på t.kr. 7.424.

8 Usikkerhed ved indregning og måling

Investeringsjendomme måles til dagsværdi baseret på en afkastmodel. Opgørelsen af dagsværdi på investeringsjendomme er i stort omfang baseret på ledelsens skøn. Som grundlag herfor har ledelsen indhentet indikationer af markedsmæssige afkast af tilsvarende ejendomme i forbindelse med opgørelse af dagsværdi pr. balancedagen. Ledelsen har ligeledes indhentet den offentlige vurdering på selskabets ejendomme, der medtages i grundlaget for værdiansættelsen.

Udskudt skatteaktiv er indregnet i årsrapporten med t.kr. 1.265. Det er ledelsens forventning, at skatteaktivet kan udnyttes inden for en kortere årrække i sambeskatningskredsen. Værdien af skatteaktivet er i stort omfang baseret på ledelsens skøn. Skatteaktivets værdiansættelse er derfor baseret på en forventet udvikling i selskabet og i de øvrige selskaber, der hører under sambeskatningskredsen.

9 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Axel I. Holding ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er i selskabets ejendomme tinglyst pantebreve nom. Kr. 8.010.022 til sikkerhed for engagementer i banker og realkreditinstitutter. Den bogførte værdi af de pantsatte ejendomme udgør kr. 6.554.718.