

EJENDOMSSELSKABET AMAGERBROGADE 135-137 ApS

Turistvej 176
3460 Birkerød

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

21/05/2017

Jesper Fremming
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Egenkapitalopgørelse	11
----------------------------	----

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

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMSSELSKABET AMAGERBROGADE 135-137 ApS
Turistvej 176
3460 Birkerød

CVR-nr: 27399983

Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 for Ejendomsselskabet Amagerbrogade 135-137 ApS. Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Birkerød, den 27/01/2017

Direktion

Jesper Anker Fremming
direktør

Bestyrelse

Jesper Juul
Formand

Jesper Anker Fremming

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Selskabet har fravalgt revision for det kommende regnskabsår. Selskabet opfylder betingelserne herfor.

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er ”at drive handels- og udlejningsvirksomhed, herunder handel, ejerskab og udlejning af fast ejendom”.

Usædvanlige forhold

Ingen

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen usikkerhed ved indregning eller måling

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Lejeindtægterne i selskabets ejendom anses for at ligge under markedsleje.

Baseret på de aktuelle lejeindtægter og driftsomkostninger optages selskabets ejendom uændret med t.kr. 16.500 i regnskabet.

Afkastet på ejendommens værdi, t.kr. 16.500, er på 4,9%.

Ejendommens værdiansættelse tager udgangspunkt i en udlejningsejendom. Værdien af ejendommen er højere, hvis den værdiansættes som en projektejendom.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

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

Årsrapporten for Amagerbrogade 135 - 137 ApS er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med at de indtjenes. 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.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning fratrukket vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

BALANCEN

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Grunde og bygninger måles til markedsværdi. Afkastet er opgjort til 4,9 %

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

Driftsmateriel 3-8 år

Aktiver med en kostpris på under 12 t.kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

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

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen baseret for den for indværende år anvendte skattesats, 22 %.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		823.390	791.895
Resultat af ordinær primær drift		823.390	791.895
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	2.000.000
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende andre investeringsaktiver		-564.767	0
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		100.917	12.300
Andre finansielle indtægter		72.917	0
Øvrige finansielle omkostninger		-449.016	-208.647
Ordinært resultat før skat		-16.559	2.595.548
Skat af årets resultat		3.642	-526.548
Årets resultat		-12.917	2.069.000
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-12.917	2.069.000
I alt		-12.917	2.069.000

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		16.500.000	16.500.000
Materielle anlægsaktiver i alt		16.500.000	16.500.000
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.000	0
Finansielle anlægsaktiver i alt	1	1.000	0
Anlægsaktiver i alt		16.501.000	16.500.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	39.347
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.419.217	500.300
Andre tilgodehavender		2.004.409	0
Tilgodehavender i alt		4.423.626	539.647
Likvide beholdninger		80.037	0
Omsætningsaktiver i alt		4.503.663	539.647
Aktiver i alt		21.004.663	17.039.647

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		7.522.780	7.535.697
Egenkapital i alt		7.602.780	7.615.697
Hensættelse til udskudt skat		924.000	962.447
Hensatte forpligtelser i alt		924.000	962.447
Gæld til realkreditinstitutter		6.684.724	6.775.560
Gæld til banker		0	474.209
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		4.634.006	0
Deposita		490.798	490.397
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	11.809.528	7.740.166
Gæld til realkreditinstitutter		88.000	85.000
Gæld til banker		0	160.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		24.566	0
Skyldig selskabsskat		21.460	68.523
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		534.329	407.814
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		668.355	721.337
Gældsforpligtelser i alt		12.477.883	8.461.503
Passiver i alt		21.004.663	17.039.647

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Registreret kapital mv.	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	80.000	0	7.535.697	0	7.615.697
Betalt udbytte	0	0		0	0
Årets resultat	0	0	-12.917	0	-12.917
Egenkapital, ultimo	80.000	0	7.522.780	0	7.602.780

Selskabet ejer 26.178 egne anparter, hvoraf 0 er opkøbt i regnskabsåret. Anparterne er optaget til kr. 0 i regnskabet.

Noter

1. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.
Kostpris primo	0
Tilgang	1.000
Afgang	0
Kostpris ultimo	1.000
Nettoopskrivninger primo	0
Andel i årets resultat jf. note	0
Udloddet udbytte	0
Nettoopskrivninger ultimo	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.000
Regnskabsmæssig værdi af indregnet goodwill	0

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Cafe Middelgrund IVS, København	100%	1.000	0

2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	6.772.724	88.000	6.684.724	5.708.724
Gældsbreve	4.634.006	0	4.634.006	0
	11.406.730	88.000	11.318.730	5.708.724

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med sit datterselskab Cafe Middelgrunden IVS. Selskabet hæfter for dets skatter. Derskyldes ingen skatter på balacedagen.

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er lyst pantebrev på t.kr. 11.500 til sikkerhed for prioritets og pantebrevsgæld.

5. Information om transaktioner med nærtstående parter foretaget på markedsvilkår

Sekslabets hovedaktionær Coden Holding BV, har betalt kr. 100.917 i rente for mellemværende på kr. 2.419.217