



CHRISTENSEN
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 15 91 56 41

STORE KONGENSGADE 68
1264 KØBENHAVN K

TLF: 33 30 15 15
E-MAIL: CK@CK.DK
WEB: WWW.CK.DK

Ejendomsselskabet Møllebrøndstræde 17, Stege ApS


Kalvebod Brygge 39-41, 5, 1560 København V

CVR-nr. 27 52 39 94

Årsrapport

1. juli 2017 - 30. juni 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29.10.2018



Helge Wennike
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	
Ledelsesberetning	5
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	
Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018	7
Resultatopgørelse	8
Balance	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for EjendomsSelskabet Møllebrøndstræde 17, Stege ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København V, den 29.10.2018

Direktion



Helge Wennike



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til anpartshaverne i Ejendomsselskabet Møllebrøndstræde 17, Stege ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Møllebrøndstræde 17, Stege ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

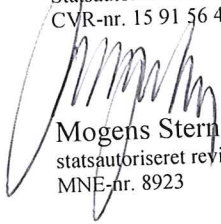
Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 29.10.2018

Christensen Kjærulff

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 91 56 41



Mogens Stern
statsautoriseret revisor
MNE-nr. 8923



Anders Nielsen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. 42832



Selskabsoplysninger

Selskabet Ejendomsselskabet Møllebrøndstræde 17, Stege ApS
Kalvebod Brygge 39-41, 5
1560 København V

CVR-nr.: 27 52 39 94

Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Direktion Helge Wennike

Revision Christensen Kjærulff
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Store Kongensgade 68
1264 København K



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er investering i og handel med fast ejendom og værdipapirer.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør kr. -46.159 mod kr. -22.840 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør kr. -36.004 mod kr. 187.500 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Ledelsen er opmærksom på, at selskabet har tabt mere end 50% af selskabskapitalen. Der henvises til omtalen heraf i note 1.



Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Bruttotab	-46.159	-22.840
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	80.600
Andre finansielle indtægter	0	159.803
Resultat før skat	-46.159	217.563
Skat af årets resultat	10.155	-30.063
Årets resultat	-36.004	187.500
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	187.500
Disponeret fra overført resultat	-36.004	0
Disponeret i alt	-36.004	187.500



Balance 30. juni

Aktiver		2018	2017
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver			
2	Grunde og bygninger	<u>300.000</u>	<u>300.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>300.000</u>	<u>300.000</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>300.000</u>	<u>300.000</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>300.000</u>	<u>300.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>600.000</u>	<u>600.000</u>
Omsætningsaktiver			
	Udskudte skatteaktiver	<u>55.673</u>	<u>45.518</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>55.673</u>	<u>45.518</u>
	Likvide beholdninger	<u>3.055.376</u>	<u>3.113.698</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>3.111.049</u>	<u>3.159.216</u>
	Aktiver i alt	<u>3.711.049</u>	<u>3.759.216</u>



Balance 30. juni

Passiver		2018	2017
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Egenkapital			
3	Virksomhedskapital	125.000	125.000
4	Overført resultat	-2.461.453	-2.425.449
	Egenkapital i alt	-2.336.453	-2.300.449
Gældsforpligtelser			
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.500	19.663
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	6.040.002	6.040.002
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	6.047.502	6.059.665
	Gældsforpligtelser i alt	6.047.502	6.059.665
	Passiver i alt	3.711.049	3.759.216

1 Forudsætninger for fortsat drift



Noter

	2018 kr.	2017 kr.
1. Forudsætninger for fortsat drift		
Ledelsen er opmærksom på, at selskabet har tabt mere end halvdelen af selskabskapitalen. Selskabskapitalen forventes reetableret via fremtidig indtjening alternativt via kapitalforhøjelse.		
Selskabets fortsatte drift er betinget af, at der forsat stilles kredit til rådighed fra selskabets hovedanpartshaver, på de nuværende vilkår, samt at der tilføres ny kapital hvis nødvendigt. Der er intet der indikerer, at kreditter ikke skulle være til rådighed, og at der ikke skulle kunne tilføres yderligere kredit i mindst 12 måneder fra regnskabsafslutningstidspunktet. Der er afgivet hensigtserklæring om nødvendig kredit fra hovedanpartshaver frem til 30. juni 2019. Årsrapporten er således aflagt efter princippet om fortsat drift.		
2. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juli 2017	300.000	1.050.000
Afgang i årets løb	0	-750.000
Kostpris 30. juni 2018	300.000	300.000
Af- og nedskrivninger 1. juli 2017	0	-30.600
Årets afskrivninger	0	-10.200
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	40.800
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018	300.000	300.000
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. juli 2017	125.000	125.000
	125.000	125.000
4. Overført resultat		
Overført resultat 1. juli 2017	-2.425.449	-2.612.949
Årets overførte overskud eller underskud	-36.004	187.500
	-2.461.453	-2.425.449



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Møllebrøndstræde 17, Stege ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. 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, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Renteomkostninger og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af immaterielle og materielle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes ikke i kostprisen for anlægsaktivet.

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 i egenkapitalen.

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 eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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 salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsmkostninger.

For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn samt låneomkostninger fra specifik og generel låntagning, der direkte vedrører opførelsen af det enkelte aktiv.

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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.

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.



Anvendt regnskabspraksis

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 indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver 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.

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.

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