



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. 27523994

Årsrapport
1. juli 2016 – 30. juni 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den ³¹/8 2017

Helge Wennike
dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3 - 5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017	
Resultatopgørelse	7
Balance.....	8 - 9
Noter	10 - 11
Anvendt regnskabspraksis.....	12 - 14



Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2016/17 for Ejendomsselskabet Møllebrøndstræde 17, Stege ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiver for regnskabsåret 1. juli 2016 – 30. juni 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København V, den 20. juli 2017

Direktion



Helge Wennike



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Møllebrøndstræde 17, Stege ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Møllebrøndstræde 17, Stege ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 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 for 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.



Den uafhængige revisors revisionspåtegning - fortsat

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet - fortsat

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.



Den uafhængige revisors revisionspåtegning - fortsat

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.

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 20. juli 2017

CHRISTENSEN KJÆRULFF
STATSAUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR-nr. 15 91 36 41



Mogens Stern

Statsautoriseret revisor



Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

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

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende og i overensstemmelse med det forventede.

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

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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



Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

Noter	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Nettoomsætning.....	20.000	20.000
Andre eksterne omkostninger.....	-42.840	-58.036
Bruttoresultat.....	-22.840	-38.036
2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.....	80.600	-10.200
Driftsresultat.....	57.760	-48.236
Finansielle indtægter.....	159.803	201.661
Resultat før skat.....	217.563	153.425
3 Skat af årets resultat.....	-30.063	-35.998
ÅRETS RESULTAT.....	187.500	117.427
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	187.500	117.427
Disponeret i alt	187.500	117.427

**Balance 30. juni****AKTIVER**

Noter		2017 kr.	2016 kr.
4	Grunde og bygninger.....	300.000	1.019.400
	Materielle anlægsaktiver.....	300.000	1.019.400
	Andre værdipapirer og kapitalandele.....	300.000	0
	Finansielle anlægsaktiver.....	300.000	0
	ANLÆGSAKTIVER I ALT.....	600.000	1.019.400
	Udskudte skatteaktiver.....	45.518	75.581
	Tilgodehavender	45.518	75.581
	Værdipapirer og kapitalandele		
	Gældsbreve.....	0	2.750.364
	Likvide beholdninger	3.113.698	242.176
	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	3.159.216	3.068.121
	AKTIVER I ALT.....	3.759.216	4.087.521

**Balance 30. juni****PASSIVER**

Noter		2017 kr.	2016 kr.
5	Selskabskapital	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
6	Overført resultat	<u>-2.425.449</u>	<u>-2.612.949</u>
	EGENKAPITAL I ALT	<u>-2.300.449</u>	<u>-2.487.949</u>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	12.163	12.163
	Gæld til selskabsdeltager.....	6.040.002	6.555.807
	Selskabsskat.....	0	0
	Anden gæld.....	7.500	7.500
	Kortfristede gældsforpligtelser	<u>6.059.665</u>	<u>6.575.470</u>
	GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	<u>6.059.665</u>	<u>6.575.470</u>
	PASSIVER I ALT	<u>3.759.216</u>	<u>4.087.521</u>

7 Eventualposter m.v.



Noter

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 fortsat 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 2018. Årsrapporten er således aflagt efter princippet om fortsat drift.

	2016/17	2015/16
	kr.	kr.
2 - Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Årets afskrivninger.....	10.200	10.200
Tab(+)/gevinst(-) ved afhændelse.....	-90.800	0
	<u>-80.600</u>	<u>10.200</u>
3 - Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	-30.063	35.998
	<u>-30.063</u>	<u>35.998</u>
4 - Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juli	1.050.000	1.050.000
Afgang	-750.000	0
Tilgang	0	0
Kostpris 30. juni.....	<u>300.000</u>	<u>1.050.000</u>
Afskrivninger 1. juli.....	30.600	20.400
Årets afskrivninger	10.200	10.200
Tilbageførsel af afskrivninger på afgang.....	-40.800	0
Afskrivninger 30. juni.....	<u>0</u>	<u>30.600</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni.....	<u>300.000</u>	<u>1.019.400</u>
5 - Selskabskapital		
Saldo 1. juli	125.000	125.000
Saldo 30. juni	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>



Noter - fortsat

	2016/17	2015/16
	kr.	kr.
6 - Overført resultat		
Saldo 1. juli	-2.612.949	-2.730.376
Overført i henhold til resultatdisponering	187.500	117.427
Saldo 30. juni	-2.425.449	-2.612.949

7 - Eventualposter m.v.

Der påhviler ikke selskabet kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser end de i regnskabet anførte.



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Møllebrøndstræde 17, Stege ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning om måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. 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.

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 risici og tab, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i den periode de vedrører.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter driftsomkostninger vedrørende ejendom samt omkostninger til administration m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.



Anvendt regnskabspraksis - fortsat

RESULTATOPGØRELSEN - fortsat

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	0

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 afskrivninger.

Andre Værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter mindre ejerandele i noteret selskab. Kapitalandel i noteret selskab er optaget til kostpris.

Skyldig skat 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 acontoskatter.

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



Anvendt regnskabspraksis - fortsat

BALANCEN - fortsat

Skyldig skat og udskudt skat - fortsat

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.

For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.