



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 2015 - 30. juni 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den ^{20/19} 2016

Helge Wennike
dirigent



Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|---|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledespåtegning | 2 |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 3 - 4 |
| Ledelsesberetning | |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016 | |
| Anvendt regnskabspraksis | 6 - 8 |
| Resultatopgørelse | 9 |
| Balance..... | 10 - 11 |
| Noter | 12 - 13 |

Selskabets adresse

Ejendomsselskabet Møllebrøndstræde 17, Stege ApS
c/o Advokat Philip Baruch
Kalvebod Brygge 39-41, 5
1560 København V



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015/16 for Ejendomsselskabet Møllebrøndstræde 17, Stege ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København V, den 20. september 2016

Direktion

Helge Wennike



Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Møllebrøndstræde 17, Stege ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Møllebrøndstræde 17, Stege ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 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.



Den uafhængige revisors erklæringer - fortsat

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vor konklusion, skal vi oplyse, at selskabet har tabt over halvdelen af anpartskapitalen. I strid med Selskabsloven er der ikke indenfor lovens tidsfrister stillet forslag til reetablering af anpartskapitalen, hvoved ledelsen kan ifalde ansvar.

Ledelsen har i beretningen omtalt, at man betragter selskabet som en going concern. Vi er ud fra det oplyste enig i ledelsens betragtninger.

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

København, den 20. september 2016

CHRISTENSEN KJÆRULFF
STATSAUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB
CVR-nr. 15 91 56 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.

Selskabets anpartshaver er selskabets væsentligste kreditor. Pågældende har afgivet tilbagetrædelseserklæring over for selskabets øvrige kreditorer.

Selskabets ledelse betragter herefter selskabet som en going concern.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Møllebrøndstræde 17, Stege ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-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.



Anvendt regnskabspraksis - fortsat

RESULTATOPGØRELSEN - fortsat

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til administrationsløn, lokaleomkostninger og øvrige faste omkostninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, gæld og transaktioner i fremmed valuta m.v.

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

Ejendommen er optaget til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Der afskrives med 2% af bygningsværdien.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.



Anvendt regnskabspraksis - fortsat

BALANCEN - fortsat

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.

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

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

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

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen indregnes i resultatopgørelsen som en finansielle post.



Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

| Noter | 2015/16 kr. | 2014/15 kr. |
|--|----------------|----------------|
| Lejeindtægter..... | 20.000 | 15.000 |
| Ejendomsomkostninger..... | -51.182 | -36.872 |
| Bruttofortjeneste..... | -31.182 | -21.872 |
| | | |
| Administrationsomkostninger..... | -6.854 | -6.792 |
| Afskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver..... | -10.200 | -10.200 |
| Resultat af primær drift..... | -48.236 | -38.864 |
| | | |
| Finansielle indtægter..... | 201.661 | 205.156 |
| Finansielle omkostninger..... | 0 | 0 |
| Ordinært resultat før skat..... | 153.425 | 166.292 |
| | | |
| 1 Skat af årets resultat..... | -35.998 | -55.997 |
| | | |
| ÅRETS RESULTAT..... | 117.427 | 110.295 |
| | | |
| Forslag til resultatdisponering | | |
| Udbytte for regnskabsåret..... | 0 | 0 |
| Overført resultat | 117.427 | 110.295 |
| Disponeret i alt | 117.427 | 110.295 |

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

| Noter | | 2015/16 kr. | 2014/15 kr. |
|-------|--------------------------------------|------------------|------------------|
| 2 | Grunde og bygninger..... | 1.019.400 | 1.029.600 |
| | Materielle anlægsaktiver..... | 1.019.400 | 1.029.600 |
| | ANLÆGSAKTIVER I ALT..... | 1.019.400 | 1.029.600 |
| | Udskudte skatteaktiver..... | 75.581 | 111.579 |
| | Andre tilgodehavender..... | 0 | 0 |
| | Tilgodehavender | 75.581 | 111.579 |
| | Værdipapirer og kapitalandele | | |
| | Gældsbreve..... | 2.750.364 | 2.799.784 |
| | Likvide beholdninger | 242.176 | 319.169 |
| | OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT | 3.068.121 | 3.230.532 |
| | AKTIVER I ALT..... | 4.087.521 | 4.260.132 |

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

| Noter | | 2015/16 | 2014/15 |
|-------|---|--------------------------|--------------------------|
| | | kr. | kr. |
| 3 | Selskabskapital | <u>125.000</u> | <u>125.000</u> |
| 4 | Overført resultat | <u>-2.612.949</u> | <u>-2.730.376</u> |
| | EGENKAPITAL I ALT | <u>-2.487.949</u> | <u>-2.605.376</u> |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser..... | 12.163 | 0 |
| | Gæld til selskabsdeltager..... | 6.555.807 | 6.858.008 |
| | Selskabsskat..... | 0 | 0 |
| | Anden gæld..... | 7.500 | 7.500 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser | <u>6.575.470</u> | <u>6.865.508</u> |
| | GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT | <u>6.575.470</u> | <u>6.865.508</u> |
| | PASSIVER I ALT | <u>4.087.521</u> | <u>4.260.132</u> |

5 Eventualposter m.v.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser



Noter

| | 2015/16 kr. | 2014/15 kr. |
|--|------------------|------------------|
| 1 - Skat af årets resultat | | |
| Regulering af udskudt skat | -35.998 | 55.997 |
| Regulering af skat tidligere år | 0 | 0 |
| | <u>-35.998</u> | <u>55.997</u> |
| 2 - Grunde og bygninger | | |
| Kostpris 1. juli | 1.050.000 | 1.050.000 |
| Afgang | 0 | 0 |
| Tilgang | 0 | 0 |
| Resultatopgørelse | <u>1.050.000</u> | <u>1.050.000</u> |
| | | |
| Afskrivninger 1. juli..... | 20.400 | 10.200 |
| Tilbageførte afskrivninger..... | 0 | 0 |
| Årets afskrivninger | 10.200 | 10.200 |
| Afskrivninger 30. juni | <u>30.600</u> | <u>20.400</u> |
| | | |
| Regnskabsmæssig værdi 30. juni | <u>1.019.400</u> | <u>1.029.600</u> |
| 3 - Selskabskapital | | |
| Saldo 1. juli | 125.000 | 125.000 |
| Saldo 30. juni | <u>125.000</u> | <u>125.000</u> |
| 4 - Overført resultat | | |
| Saldo 1. juli | 2.730.376 | 2.840.671 |
| Overført i henhold til resultatdisponering | -117.427 | -110.295 |
| Saldo 30. juni | <u>2.612.949</u> | <u>2.730.376</u> |



5 - Eventualposter m.v.

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

6 - Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabets ledelse har oplyst, at der ikke påhviler selskabet sådanne forpligtelser udover det i årsregnskabet viste.