

*Ejendomsselskabet Bryggen Aps
løngangstræde 21
1468 København K*

CVR-nr: 28 12 97 77

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2017*

(17. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 19/4 2018

____Søren Nissen_____
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2017 for Ejendomsselskabet Bryggen Aps.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 19 /4 2018

Direktion

Søren Nissen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Bryggen Aps

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Bryggen Aps for perioden 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Valby, den 19/4 2018

LB Revision
v/Lene Eiberg Becker
CVR-nr.: 14047107

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Ejendomsselskabet Bryggen Aps
løngangstræde 21
1468 København K

Telefon: 26 22 22 34
CVR-nr.: 28 12 97 77
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Kundenr.: 6570

Revisor

LB Revision
v/Lene Eiberg Becker
Clara Pontoppidans Vej 6 4. th
2500 Valby

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes
19. april 2018 kl. 14,30
på selskabets adresse.

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktiviteter har i lighed med tidligere år bestået i investering og udlejning af fast ejendom.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Bryggen Aps for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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

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.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttfortjeneste.

Bruttfortjeneste

Bruttfortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til ledelsen, det administrative personale, kontoromkostninger, afskrivninger m.v.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. 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 godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af vejede gennemsnitspriser. I tilfælde, hvor kostprisen er højere end nettorealisationseværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Likvider

Likvide midler består af posterne "Likvide beholdninger" og virksomhedens driftskreditter, der er indregnet i posten "Kreditinstitutter" under kortfristede gældsforpligtelser.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017

	2017	2016
1 Nettoomsætning	295.809	195.000
Andre driftsindtægter	119.174	0
2 Ejendoms omkostninger	-38.793	-45.475
3 Andre eksterne omkostninger.....	-156	-10.387
BRUTTORESULTAT	376.034	139.138
Andre finansielle omkostninger	-19.716	-32.116
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	356.318	107.022
ÅRETS RESULTAT	356.318	107.022
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	356.318	107.022
DISPONERET I ALT	356.318	107.022

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017

AKTIVER

	2017	2016
Grunde og bygninger.....	0	4.908.056
Materielle anlægsaktiver	0	4.908.056
ANLÆGSAKTIVER	0	4.908.056
4 Likvide beholdninger	8.394.530	26.185
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	8.394.530	26.185
AKTIVER	8.394.530	4.934.241

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017
PASSIVER

	2017	2016
Virksomhedskapital.....	134.054	134.054
Overført resultat	939.561	583.243
EGENKAPITAL	1.073.615	717.297
Prioritetsgæld	0	1.731.029
Langfristede gældsforpligtelser.....	0	1.731.029
5 Kreditinstitutter	5.000.000	0
6 Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	70.000
7 Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	2.320.915	2.415.915
Kortfristede gældsforpligtelser	7.320.915	2.485.915
GÆLDSFORPLIGTELSE	7.320.915	4.216.944
PASSIVER	8.394.530	4.934.241

NOTER

	2017	2016
1 Nettoomsætning		
Lejeindtægter.....	295.809	195.000
Nettoomsætning i alt	295.809	195.000
2 Ejendoms omkostninger		
Ejendomsskat	8.850	12.568
Fællesudgifter.....	29.943	30.707
Antenne	0	2.200
Ejendoms omkostninger i alt.....	38.793	45.475
3 Andre eksterne omkostninger		
Småanskaffelser	0	80
Telefon	0	4.682
Revisorhonorar	156	5.625
Andre eksterne omkostninger i alt.....	156	10.387
4 Likvide beholdninger		
Pengeinstitutter.....	8.394.530	26.185
Likvide beholdninger i alt.....	8.394.530	26.185
5 Kreditinstitutter		
Lån Investeringselskabet af 1.7.2008	5.000.000	0
Kreditinstitutter i alt.....	5.000.000	0
6 Leverandører af varer og tjenesteydelser		
Husleje depositum.....	0	65.000
Revisorhonorar	0	5.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser i alt.....	0	70.000

NOTER

	2017	2016
7 Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		
Gæld, hovedaktionær/anpartshaver	2.320.915	2.415.915
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse i alt.....	2.320.915	2.415.915