



Algade 60 ApS

Algade 64 A, 2., 4000 Roskilde

CVR-nr. 28 30 54 78

Årsrapport

1. januar - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2017.

John Knud Fürst
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016	
Resultatopgørelse	4
Balance	5
Noter	7
Anvendt regnskabspraksis	9

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Algade 60 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 31. maj 2017

Direktion

John Knud Fürst

Finni Jens Møllegaard Buch

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Algade 60 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Algade 60 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 Etske 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.

Roskilde, den 31. maj 2017

RIR REVISION

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 78 05 24

Mogens Olsen
registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Algade 60 ApS
Algade 64 A, 2.
4000 Roskilde

CVR-nr.: 28 30 54 78
Hjemsted: Roskilde
Regnskabsår: 1. januar 2016 - 31. december 2016

Direktion

John Knud Fürst
Finni Jens Møllegaard Buch

Revisor

RIR REVISION Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2016 kr.	2015 t.kr.
Bruttofortjeneste	154.438	143
Driftsresultat	154.438	143
Andre finansielle indtægter	6.768	8
2 Øvrige finansielle omkostninger	-130.132	-165
Resultat før skat	31.074	-14
Skat af årets resultat	-5.625	0
Årets resultat	25.449	-14
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	25.449	0
Disponeret fra overført resultat	0	-14
Disponeret i alt	25.449	-14

Balance 31. december

Aktiver		2016	2015
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Anlægsaktiver			
3	Investeringsejendomme	4.441.598	4.442
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.441.598</u>	<u>4.442</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>4.441.598</u>	<u>4.442</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	7.493	7
4	Tilgodehavende selskabsskat	5.493	7
	Andre tilgodehavender	11.363	7
5	Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse	47.237	84
	Tilgodehavender i alt	<u>71.586</u>	<u>105</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>71.586</u>	<u>105</u>
	Aktiver i alt	<u>4.513.184</u>	<u>4.547</u>

Balance 31. december

<u>Note</u>	2016 kr.	2015 t.kr.
Passiver		
Egenkapital		
6 Virksomhedskapital	125.000	125
7 Overkurs ved emission	125.000	125
8 Overført resultat	402.746	377
Egenkapital i alt	652.746	627
Gældsforpligtelser		
Kreditinstitutter i øvrigt	2.165.010	2.165
Deposita	119.654	63
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.284.664	2.228
Gæld til pengeinstitutter	1.552.486	1.674
Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.787	19
Anden gæld	2.501	-1
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.575.774	1.692
Gældsforpligtelser i alt	3.860.438	3.920
Passiver i alt	4.513.184	4.547

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

10 Eventualposter

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje, drive, renovere, omlægge, udleje og administrere fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

	2016 kr.	2015 t.kr.
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	130.132	165
	130.132	165

3. Investeringsejendomme

Kostpris 1. januar 2016	4.441.598	3.915
Tilgang i årets løb	0	527
Kostpris 31. december 2016	4.441.598	4.442
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	4.441.598	4.442

4. Tilgodehavende selskabsskat

Tilgodehavende selskabsskat 1. januar 2016	2.157	-21
Beregnet selskabsskat for indeværende år	-4.664	0
Betalt acontoskat for indeværende år	8.000	28
	5.493	7

5. Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Kategori	Rentefod	Tilbagebetalte beløb i regn- skabsåret kr.	Tilgodehaven- de i alt 31. december 2016 kr.
Selskabsdeltagere	10,2%	44.000	47.237

Tilgodehavende er forrentet med Nationalbankens udlånsrente med tillæg af 10%, hvilket ultimo året svarer til 10,2%.

Der er ikke stillet særskilt sikkerhed for lånet.

Noter

	31/12 2016 kr.	31/12 2015 t.kr.
6. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2016	125.000	125
	125.000	125
Anpartskapitalen består af anparter a 1.000 kr. og multipla heraf.		
7. Overkurs ved emission		
Overkurs ved emission 1. januar 2016	125.000	125
	125.000	125
8. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2016	377.297	391
Årets overførte overskud eller underskud	25.449	-14
	402.746	377
9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.165 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 4.447 t.kr.		
Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 1.000 t.kr. til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut.		
10. Eventualposter		
Ingen.		

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Algade 60 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

Generelt om indregning og 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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Bruttofortjenesten er nettoomsætningen fratrukket omkostninger til hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommens drift, administration, tab på debitorer mv.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsjendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.