

APS Hermannsgade 6
Strandvejen 46
3300 Frederiksværk

CVR-nummer: 28506678

Årsrapport
1. juli 2016 til 30. juni 2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 26/10 2017

Dirigent

Selskabsoplysninger

Selskabet APS Hermannsgade 6
Strandvejen 46
3300 Frederiksværk

CVR-nr.: 28 50 66 78
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Direktion Jørgen Nielsen
Michael Lind Schmidt

Pengeinstitut Sparekassen Sjælland
Jyske Bank A/S

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for APS Hermannsgade 6.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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 perioden 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksværk, den 17. oktober 2017

Direktion



Jørgen Nielsen



Michael Lind Schmidt

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i APS Hermannsgade 6

Vi har opstillet årsregnskabet for APS Hermannsgade 6 for perioden 1. juli 2016 - 30. juni 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 skal oplyse, at vi ikke overholder de krav om uafhængighed, der gælder for erklæringer med sikkerhed.

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.

Frederiksværk, den 17. oktober 2017

Revisorhuset Halsnæs
Registreret revisionsaktieselskab
CVR nr. 20572043

Jørgen Nielsen
Registreret revisor

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået i udvikling og opførelse af udlejningsejendom.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter og efter flere års projektering er opførelse af selskabets ejendom påbegyndt. Derudover har der ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat er som forventet.

Selskabet har tabt mere end 50% af anpartskapitalen, som forventes reableret ved egen indtjening og i forbindelse af regulering til dagsværdi ved regnskabsafslæggelsen næste år. .

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Opførelse af selskabets ejendom vil være endelig afsluttet i oktober 2017. Ejendommen forventes at være fuldt ud udlejet i november 2017, hvorfor der forventes et positivt resultat for det kommende år.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsregnskabet for APS Hermannsgade 6 for 2016/17 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

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

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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.

Resultatopgørelsen

Generelt

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, andre driftsindtægter, samt andre eksterne omkostninger".

Andre eksterne omkostninger

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

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

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

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

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske

Anvendt regnskabspraksis

område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger samt let realisable værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer.

Resultatopgørelse

	2016/17 DKK	2015/16 TDKK
1. juli 2016 til 30. juni 2017		
Andre eksterne omkostninger	-74.372	-10
Bruttoresultat	-74.372	-10
Andre finansielle omkostninger	-128.803	-40
Ekstraordinært resultat før skat	-203.175	-50
Skat af årets resultat	-34.868	-35
Årets resultat	-238.043	-85
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-238.043	-85
Disponeret I alt	-238.043	-85

Balance pr. 30. juni 2017

	2017 DKK	2016 TDKK
Aktiver		
1 Grunde og bygninger	7.613.174	3.290
Materielle anlægsaktiver	7.613.174	3.290
Anlægsaktiver i alt	7.613.174	3.290
Udskudt skatteaktiv	0	35
Tilgodehavender	0	35
Likvide beholdninger	1.130.174	5
Omsætningsaktiver i alt	1.130.174	40
Aktiver	8.743.348	3.330

Balance pr. 30. juni 2017

	2017 DKK	2016 TDKK
Passiver		
Virksomhedskapital	125.000	125
Overført resultat	-1.993.810	-1.756
2 Egenkapital	-1.868.810	-1.631
3 Kreditinstitutter	8.276.320	3.955
Modtagne forudbetalinger fra kunder	47.400	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.133.984	10
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	1.154.454	996
Kortfristede gældsforpligtelser	10.612.158	4.961
Gældsforpligtelser i alt	10.612.158	4.961
Passiver	8.743.348	3.330
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

Grunde og
bygninger

1 Materielle anlægsaktiver

Kostpris, primo	3.289.868
Tilgang i årets løb	4.323.306
	<hr/>
Kostpris 30. juni 2017	7.613.174
	<hr/>
Materielle anlægsaktiver i alt	7.613.174

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
2 Egenkapital			
Virksomhedskapital	125.000	0	125.000
Overført resultat	-1.755.767	-238.043	-1.993.810
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	-1.630.767	-238.043	-1.868.810
	<hr/>	<hr/>	<hr/>

Selskabets egenkapital forventes reetableret inden regnskabsaflægning for næste år, dels ved indtjening samt værdiregulering ud fra selskabets regnskabspraksis.

	2017 DKK	2016 TDKK
3 Kreditinstitutter		
Sparekassen Sjælland	0	3.955
Andre kreditinstitutter	8.276.320	0
	<hr/>	<hr/>
Kreditinstitutter i alt	8.276.320	3.955
	<hr/>	<hr/>

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet har igangværende entreprisekontrakt i forbindelse med opførelse af selskabets ejendom. Pr. 30. juni 2017 udgør det resterende beløb ca. DKK 3,9 mio. til færdiggørelse. Af de likvide beholdninger er DKK 1 mio. stillet til sikkerhed for opfyldelse af aftalen.

Noter

2017
DKK2016
TDKK

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er tinglys ejerpantebrev i selskabets ejendom til Sparekassen Sjælland for DKK 1 mio. Gæld til Sparekassen Sjælland udgør pr. 30.06.2017 DKK 0.