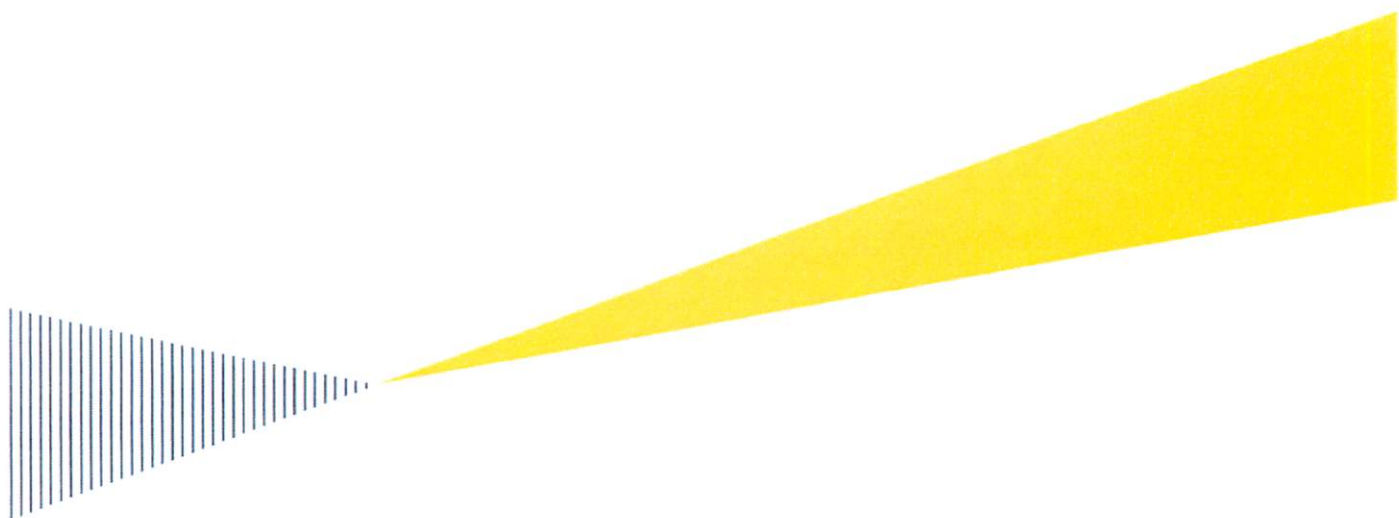


Halmtorvet 29 A/S

Strandvejen 125, 1., 2900 Hellerup

CVR-nr. 28 71 29 01



Årsrapport 2016

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 31. maj 2017

Som dirigent:



Building a better
working world



Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Oplysninger om selskabet	5
Beretning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11



Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Halmtorvet 29 A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver 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.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 31. maj 2017

Direktion:

Morten Hemningsen

Bestyrelse:

Johnny Laurson
formand

Peter Sextus Rasmussen

Morten Hemningsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Halmtorvet 29 A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Halmtorvet 29 A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ 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 konklusion 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 bl.a. 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.

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.

Aarhus, den 31. maj 2016

Ernst & Young

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Mads Meldgaard
statsaut. revisor



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Halmtorvet 29 A/S
Adresse, postnr., by	Strandvejen 125, 1., 2900 Hellerup
CVR-nr.	28 71 29 01
Stiftet	27. maj 2005
Hjemstedskommune	København
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Johnny Laursen, formand Peter Sextus Rasmussen Morten Hemmningsen
Direktion	Morten Hemmningsen
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25, Postboks 330, 8100 Aarhus C

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udleje og udvikling af ejendommen beliggende Halmtorvet 29/ Skelbækgade 1, 1700 København V.

Usædvanlige forhold, som har påvirket årsregnskabet

Going concern

Ledelsen er opmærksom på, at selskabet har tabt mere end halvdelen af selskabskapitalen. Det er ledelsens forventning, at egenkapitalen kan reetableres ved fremtidig drift. Selskabets ultimative aktionærer har ydet selskabet lån for 66.698 t.kr. pr. 31. december 2016. Lånene træder i henhold til aktionæroverenskomsten tilbage for lån ydet af de finansierende institutter. Aktionærerne har endvidere stillet sikkerhed for, at selskabets kreditfaciliteter bliver opretholdt, således at selskabets forpligtelser kan betales ved forfald.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på 6.033.724 kr. mod et underskud på -14.984.764 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2016 udviser en negativ egenkapital på 24.027.425 kr.

Selskabet har i 2016 afhændet erhvervsejendom til undervisningsvirksomhed og fortsat byggeri af erhvervsejendom til hotelvirksomhed, som er solgt til en investor med overtagelse i 2018. Opførelsen af denne ejendom er selskabets absolutte hovedaktivitet.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2016	2015
	Bruttofortjeneste/bruttotab	16.553.140	-8.644.886
	Andre driftsomkostninger	0	-2.138.081
	Resultat af drift før dagsværdireguleringer	16.553.140	-10.782.967
	Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme	0	7.717
	Resultat før finansielle poster	16.553.140	-10.775.250
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	161.271	80.613
3	Finansielle indtægter	467.783	639.948
4	Finansielle omkostninger	-9.137.219	-9.325.575
	Resultat før skat	8.044.975	-19.380.264
5	Skat af årets resultat	-2.011.251	4.395.500
	Årets resultat	6.033.724	-14.984.764
	Forslag til resultatdisponering		
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	161.271	80.613
	Overført resultat	5.872.453	-15.065.377
		6.033.724	-14.984.764

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
6	Materielle anlægsaktiver		
	Investeringsejendomme	4.829.998	14.522.374
		<u>4.829.998</u>	<u>14.522.374</u>
7	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	574.563	413.292
		<u>574.563</u>	<u>413.292</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>5.404.561</u>	<u>14.935.666</u>
	Omsætningsaktiver		
	Varebeholdninger		
	Projektejendomme	225.085.016	344.327.978
		<u>225.085.016</u>	<u>344.327.978</u>
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	2.185.219	336.506
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	14.556.000	9.463.792
	Andre tilgodehavender	187.225	24.572.236
	Periodeafgrænsningsposter	143.340	68.750
		<u>17.071.784</u>	<u>34.441.284</u>
	Likvide beholdninger	<u>60.000</u>	<u>3.216.002</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>242.216.800</u>	<u>381.985.264</u>
	AKTIVER I ALT	<u>247.621.361</u>	<u>396.920.930</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2016	2015
	PASSIVER		
	Egenkapital		
8	Selskabskapital	500.000	500.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	324.563	163.292
	Overført resultat	-24.851.988	-30.724.441
	Egenkapital i alt	-24.027.425	-30.061.149
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	15.724.100	12.606.622
	Hensatte forpligtelser i alt	15.724.100	12.606.622
	Gældsforpligtelser		
9	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	0	4.054.267
	Gæld til banker	0	125.642.850
	Ansvarlig lånekapital	66.698.000	66.398.000
		66.698.000	196.095.117
	Kortfristede gældsforpligtelser		
9	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	0	933.348
	Gæld til banker	111.496.134	189.351.072
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.326.769	4.013.409
	Gæld til tilknyttede virksomheder	13.573.442	10.719.508
	Anden gæld	51.830.341	13.263.003
		189.226.686	218.280.340
	Gældsforpligtelser i alt	255.924.686	414.375.457
	PASSIVER I ALT	247.621.361	396.920.930

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Væsentlige forhold vedrørende ledelsesberetningen
- 10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 11 Sikkerhedsstillelser
- 12 Nærtstående parter

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2016	500.000	163.292	-30.724.441	-30.061.149
Overført, jf. resultatdisponering	0	161.271	5.872.453	6.033.724
Egenkapital				
31. december 2016	<u>500.000</u>	<u>324.563</u>	<u>-24.851.988</u>	<u>-24.027.425</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Halmtorvet 29 A/S for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter udlejningsindtægter af erhvervsejendom og lejligheder.

Indtægter fra salg indregnes i resultatopgørelsen, hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Indtægter fra salg af investeringsejendomme og projektejendomme indregnes i resultatopgørelsen på salgstidspunktet. Indregning af gevinster på projekter sker således når byggeriet er afsluttet, og alle væsentlige elementer i salgsaftalen er opfyldt, herunder at levering og risikoovergang til køber har fundet sted.

Bruttofortjeneste/bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste/bruttotab.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, tab på debitorer m.v.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

Posten omfatter virksomhedens forholdsmæssige andel af resultat efter skat i dattervirksomheder efter eliminering af interne avancer eller tab og fratrukket af- og nedskrivning på goodwill og andre merværdier på erhvervelsestidspunktet.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige dattervirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris. Omkostninger der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet, og som derved forbedre ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under andre eksterne omkostninger. Investeringsjendomme måles ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi, og årets værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdireguleringer af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendommen. Investeringsjendomme under opførsel måles til kostpris, indtil ejendommen er funktionsdygtig som investeringsejendom. Herefter påbegyndes måling til dagsværdi. Investeringsjendomme overføres til projektejendomme, når disse i væsentligt omfang ombygges eller renoveres med henblik på salg.

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, i det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance. Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres til egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Ved køb af nye dattervirksomheder eller associerede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Der indregnes en hensat forpligtelse til dækning af omkostninger ved besluttede omstruktureringer i den erhvervede virksomhed i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning. Såfremt der er indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest for hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver, der genererer uafhængige pengestrømme. Aktiverne nedskrives til genindvindingsværdien, som udgør den højeste værdi af kapitalværdien og nettosalgsprisen (genvindingspris), såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Varebeholdninger

Varebeholdninger udgør selskabets projektejendomme som ombygges med henblik på salg. Projektejendomme er ejendomme der i væsentlig omfang ombygges eller renoveres med henblik på salg. Projektejendomme værdiansættes som udgangspunkt til kostpris, men hvis de overføres fra investeringsejendomme værdiansættes de til dagsværdi på tidspunktet for overførsel med tillæg af yderligere omkostninger. Der foretages nedskrivning til lavere værdi, hvor dette er skønnet nødvendigt, idet der foretages værdiforringelsestest af de aktiverede beløb i forbindelse med regnskabsafslæggelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode omfatter nettoopskrivninger af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder i forhold til kostpris. Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn. Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontor-ejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen 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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealisationseværdien.

Ansvarlig lånekapital

Gældsforpligtelser, hvor kreditor har tilkendegivet at træde tilbage til fordel for alle virksomhedens andre kreditorer, præsenteres som ansvarlig lånekapital. Indregningen foretages efter samme metode som gældsforpligtelser.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

2 Væsentlige forhold vedrørende ledelsesberetningen

Ledelsen er opmærksom på, at selskabet har tabt mere end halvdelen af selskabskapitalen. Det er ledelsens forventning, at egenkapitalen reetableres ved fremtidig drift. Selskabets aktionærer har ydet selskabet lån for 66.398 t.kr pr. 31. december 2016. Lånene træder i henhold til aktionærove-renskomsten tilbage for lån ydet af de finansierende institutter. Aktionærene har endvidere stillet sikkerhed for, at selskabets kreditfaciliteter bliver opretholdt således, at selskabets forpligtelser kan betales ved forfald.

Ledelsen har som følge heraf aflagt årsrapporten under forudsætning om fortsat drift.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	2016	2015
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	463.818	639.948
Andre finansielle indtægter	3.965	0
	<u>467.783</u>	<u>639.948</u>
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	3.244.710	3.096.467
Andre finansielle omkostninger	5.892.509	6.229.108
	<u>9.137.219</u>	<u>9.325.575</u>
5 Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	2.011.251	-4.547.818
Ændring af skatteprocent	0	152.318
	<u>2.011.251</u>	<u>-4.395.500</u>
6 Materielle anlægsaktiver		
kr.		<u>Investerings-</u> <u>ejendomme</u>
Kostpris 1. januar 2016		17.589.410
Afgang i årets løb		-10.976.850
Kostpris 31. december 2016		<u>6.612.560</u>
Værdireguleringer 1. januar 2016		-3.067.036
Tilbageførsel af værdiregulering på afhændede ejendomme		1.284.474
Værdireguleringer 31. december 2016		<u>-1.782.562</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016		<u>4.829.998</u>

For oplysning om sikkerhedsstillelser m.v. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 11.
 Ejerlejlighederne værdiansættes til salgspris i henhold til indgået aftale.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

7 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
Kostpris 1. januar 2016	250.000
Kostpris 31. december 2016	250.000
Værdireguleringer 1. januar 2016	163.292
Andel af årets resultat	161.271
Værdireguleringer 31. december 2016	324.563
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	574.563

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital kr.	Resultat kr.
Dattervirksomheder				
Cafe Benzon ApS	København K	100,00 %	122.071	75.580
Dansk Skraldesug 2008 ApS	København K	100,00 %	452.491	85.691

8 Selskabskapital

Virksomhedens aktiekapital har uændret været 500.000 kr. de seneste 5 år.

9 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 66.698 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Laursen Holding af 28. oktober 2013 ApS som administrationselskab og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter.

11 Sikkerhedsstillelser

Selskabet har stillet solidarisk selvskyldnerkaution for bankgæld i datterselskabet Dansk Skraldesug 2008 ApS.

Selskabet har til sikkerhed for alt mellemværende med banken stillet ejerpantebrev på 10.000 t.kr. til sikkerhed.

Selskabets bankforbindelse har overfor tredjemand stillet betalingsgarantier på samlet 48.000 t.kr.

Selskabets bankforbindelse har pant i tilgodehavender fra salg med en regnskabsmæssig værdi på 2.100 t.kr.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

12 Nærtstående parter

Oplysning om koncernregnskaber

<u>Modervirksomhed</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab</u>
Laursen Holding af 28. oktober 2013 ApS	Vedbæk Strandvej 494, 2950 Vedbæk	Erhvervsstyrelsen

Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i virksomhedens ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af aktiekapitalen:

<u>Navn</u>	<u>Bopæl/Hjemsted</u>
Benjamin Holding A/S Ejendomsselskabet af 2. juli 2002 ApS	Vedbæk København K