

RIGENSGADE 11 A/S

Rigensgade 11
1316 København K

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

11/05/2018

Christian Akhøj
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Egenkapitalopgørelse	11
----------------------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

RIGENSGADE 11 A/S

Rigensgade 11

1316 København K

Telefonnummer: 20821677

CVR-nr: 28855109

Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Rigersgade 11 A/S for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen 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. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 11/05/2018

Direktion

Peter Indahl Jensen

Bestyrelse

Peter Indahl Jensen

Niels Christian Akhøj Nielsen

Susanne Højgaard Jensen

Aase Iben Kronholm

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål var at drive virksomhed med ejerskab af investeringsejendommen Rigensgade 11, 1316 København K. Ejendommen er solgt i 2017 med overtagelse d. 1. august 2017.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Salget af ejendommen har medført en regnskabsmæssig fortjeneste på 17.902 t.kr.

Årets resultat udgør for 2017 et overskud efter skat på 13.550 t.kr. (2016: 1.537 t.kr.). Selskabets egenkapital pr. 31. december 2017 udgør 2.401 t.kr.

Selskabets forventes lukket i 2018 ved anvendelse af reglerne for solvent likvidation.

Usikkerhed ved indregning

Ingen.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelse

Bruttoresultat

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32, er der foretaget sammendrag af posterne "nettoomsætning" og "andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen efter faktureringskriteriet, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten, ekskl. moms og afgifter samt rabatter, kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration, vedligeholdelse, ejendomsskatter og forsikringer m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af aktuelle skat og forskydning 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 bevægelser direkte i egenkapitalen.

Balance

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi og årets værdiregulering, herunder gevinst ved salg, indregnes i resultatopgørelsen under posten "Dagsværdiregulering af investeringsejendomme".

Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendommen.

Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af investeringsejendomme vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved værdiregulering.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv. Der foretages værdiregulering 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 og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab efter en

individuel vurdering af tilgodehavender.

Egenkapital – udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på en generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle 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 fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt.

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.

Gældsforpligtelser

Gæld vedrørende investeringsejendomme indregnes til amortiseret kostpris.

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttoresultat		-294.119	3.342.276
Personaleomkostninger	1	-2.000.000	0
Resultat af ordinær primær drift		-2.294.119	3.342.276
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		17.902.318	0
Andre finansielle indtægter	2	242	42.382
Øvrige finansielle omkostninger	3	-553.405	-610.455
Ordinært resultat før skat		15.055.036	2.774.203
Skat af årets resultat	4	-1.505.390	-1.237.014
Årets resultat		13.549.646	1.537.189
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført resultat		13.549.646	1.537.189
I alt		13.549.646	1.537.189

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Investeringsejendomme		0	73.700.000
Materielle anlægsaktiver i alt	5	0	73.700.000
Anlægsaktiver i alt		0	73.700.000
Tilgodehavende skat		75.388	240.555
Andre tilgodehavender		1.580.960	58.548
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		300.468	275.708
Tilgodehavender i alt		1.956.816	574.811
Likvide beholdninger		833.358	3.114.528
Omsætningsaktiver i alt		2.790.174	3.689.339
Aktiver i alt		2.790.174	77.389.339

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.		1.000.000	1.000.000
Reserve for udlån og sikkerhedsstillelse		0	275.708
Overført resultat		1.401.190	33.575.836
Egenkapital i alt		2.401.190	34.851.544
Hensættelse til udskudt skat		0	6.479.699
Hensatte forpligtelser i alt		0	6.479.699
Gæld til realkreditinstitutter		0	30.157.271
Langfristede gældsforpligtelser i alt		0	30.157.271
Gæld til realkreditinstitutter		0	1.417.388
Leverandører af varer og tjenesteydelser		226.145	44.150
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		162.839	4.439.287
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		388.984	5.900.825
Gældsforpligtelser i alt		388.984	36.058.096
Passiver i alt		2.790.174	77.389.339

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Registreret kapital mv.	Reserve for udlån og sikkerhedsstillelse	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	1.000.000	275.708	33.575.836	0	34.851.544
Årets resultat	0	0	13.549.646	0	13.549.646
Betalt ekstraordinært udbytte ..	0	0	-46.000.000	0	-46.000.000
Opløsning af tidligere års opskrivning	0	-275.708	275.708	0	0
Egenkapital, ultimo	1.000.000	0	1.401.190	0	2.401.190

Selskabskapitalen har været uændret siden stiftelsen.

Noter

1. Personaleomkostninger

	2017	2016
	kr.	kr.
Bestyrelseshonorar	2.000.000	0
Pensionsbidrag	0	0
Andre omkostninger til social sikring	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>

Selskabet har i lighed med sidste år ingen ansatte, udover selskabets direktør.

2. Andre finansielle indtægter

	2017	2016
	kr.	kr.
Renteindtægter af mellemværende med kapitalejerne	0	15.690
Øvrige renteindtægter	242	26.692
	<u>242</u>	<u>42.382</u>

3. Øvrige finansielle omkostninger

	2017	2016
	kr.	kr.
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	0	68.438
Andre finansielle omkostninger	553.405	542.017
	<u>553.405</u>	<u>610.455</u>

4. Skat af årets resultat

	2017	2016
	kr.	kr.
Aktuel skat	-7.984.612	-459.445
Ændring af udskudt skat	6.479.699	-764.939
Regulering tidligere år	-477	-12.630
	<u>-1.505.390</u>	<u>-1.237.014</u>

5. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris	
Kostpris primo	53.283.335
Årets afgang	-53.283.335
Kostpris ultimo	0
Værdiregulering til dagsværdi	
Saldo primo	20.416.665
Tilbageførsel ved afgang	-20.416.665
Saldo ultimo	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0

Ejendommen er solgt i 2017.

6. Oplysning om eventualforpligtelser

Der er ingen kontraktlige forpligtelser eller eventualposter m.v. pr. 31. december 2017.