

Blegdamsvej 4 ApS

c/o Brunander Holding ApS
Sølvgade 38 E, 1307 København K


CVR-nr. 29 20 63 09



Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 24. maj 2016

Som dirigent:



.....
Maria Brunander



Building a better
working world

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Blegdamsvej 4 ApS.

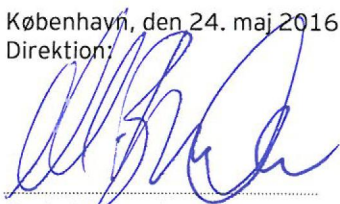
Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 24. maj 2016
Direktion:



Maria Brunander

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitlejeren i Blegdamsvej 4 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Blegdamsvej 4 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

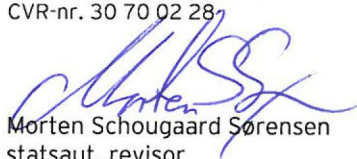
Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Odense, den 24. maj 2016

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Morten Schougaard Sørensen
statsaut. revisor



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Blegdamsvej 4 ApS
Adresse, postnr., by	Sølvgade 38 E, 1307 København K
CVR-nr.	29 20 63 09
Stiftet	15. december 2005
Hjemstedskommune	København
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Maria Brunander
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Englandsgade 25, Postboks 200, 5100 Odense C

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og drive ejendommen Blegdamsvej 4, 2200 København N.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på 24.665 kr. mod -124.598 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på 16.111.460 kr.

Selskabets ejendom er opskrevet med 15.278.011 kr. i 2015. Opskrivningen er sket i forlængelse af, at ejendommen er klargjort til ombygning og med udgangspunkt i handelsværdi ved overdragelse af selskabet. Opskrivningen er foretaget direkte på egenkapitalen med fradrag af udskudt skat.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2015	2014
	Bruttofortjeneste	161.010	122.578
	Personaleomkostninger	-15.000	0
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	-125.764
	Resultat af primær drift	146.010	-3.186
	Finansielle omkostninger	-141.158	-121.412
	Resultat før skat	4.852	-124.598
2	Skat af årets resultat	19.813	0
	Årets resultat	24.665	-124.598
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	24.665	-124.598
		<u>24.665</u>	<u>-124.598</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2015	2014
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
3	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	29.738.776	11.444.524
		<u>29.738.776</u>	<u>11.444.524</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>29.738.776</u>	<u>11.444.524</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	29.566	0
	Andre tilgodehavender	295.628	139.356
		<u>325.194</u>	<u>139.356</u>
	Likvide beholdninger	<u>622.945</u>	<u>269.026</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>948.139</u>	<u>408.382</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>30.686.915</u></u>	<u><u>11.852.906</u></u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
4	Selskabskapital	125.000	125.000
	Reserve for opskrivninger	12.165.861	0
	Overført resultat	3.820.599	3.795.934
	Egenkapital i alt	<u>16.111.460</u>	<u>3.920.934</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	3.092.337	0
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>3.092.337</u>	<u>0</u>
	Gældsforpligtelser		
5	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	7.650.000	7.650.000
		<u>7.650.000</u>	<u>7.650.000</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	26.256
	Gæld til tilknyttede virksomheder	3.563.782	0
	Deposita	36.834	0
	Anden gæld	232.502	255.716
		<u>3.833.118</u>	<u>281.972</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>11.483.118</u>	<u>7.931.972</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>30.686.915</u></u>	<u><u>11.852.906</u></u>

1 Anvendt regnskabspraksis

6 Sikkerhedsstillelser

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Reserve for opskrivninger</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2014	125.000	0	3.920.532	4.045.532
Årets resultat	0	0	-124.598	-124.598
Egenkapital 1. januar 2015	125.000	0	3.795.934	3.920.934
Årets resultat	0	0	24.665	24.665
Årets opskrivning	0	12.165.861	0	12.165.861
Egenkapital 31. december 2015	125.000	12.165.861	3.820.599	16.111.460

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Blegdamsvej 4 ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

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, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger omfatter af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

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.

Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. 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 administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Grunde og bygninger opskrives til dagsværdi. Opskrivninger og tilbageførsel heraf med fradrag af udskudt skat indregnes direkte i egenkapitalen.

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 selskabets 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 diskonteringsrenten anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Likvider

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

Egenkapital

Reserve for opskrivninger

Reserven omfatter opskrivninger af materielle anlægsaktiver i forhold til kostpris efter fradrag af udskudt skat.

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 acontoskatter.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle - bortset fra virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gæld til kreditinstitutter

Gæld til kreditinstitutter indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger og måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente. Låneomkostninger, herunder kurstab indregnes som finansieringsomkostninger i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	2015	2014
2 Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	-19.813	0
	-19.813	0
3 Materielle anlægsaktiver		
kr.		Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2015		12.576.400
Tilgang i årets løb		3.016.241
Kostpris 31. december 2015		15.592.641
Værdireguleringer 1. januar 2015		0
Årets opskrivning		15.278.011
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015		1.131.876
Af- og nedskrivninger 31. december 2015		1.131.876
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015		29.738.776

4 Selskabskapital

Selskabets anpartskapital har uændret været 125.000 kr. de seneste 5 år.

5 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder kr. 7.650.000 senere end 5 år fra balancedagen.

6 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 7.650.000, er afgivet pant i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør kr. 29.738.776.

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Brunander Holding ApS som administrationselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter, som forfalder efter selskabets indtrædelse i sambeskatningen.