

Amager Lagerhaller II ApS

Kirstinehøj 1, 2770 Kastrup

CVR-nr. 29 69 82 60

Årsrapport

1. juli 2015 - 30. juni 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. november 2016.

Kim Siestø
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Amager Lagerhaller II ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kastrup, den 7. november 2016

Direktion

Kim Siestø

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaveren i Amager Lagerhaller II ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Amager Lagerhaller II ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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 vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets 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 selskabets 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 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.

København, den 7. november 2016

BUUS JENSEN

Statsautoriserede revisorer
CVR-nr. 16 11 90 40

Ulrik Nørskov
Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Amager Lagerhaller II ApS Kirstinehøj 1 2770 Kastrup
	CVR-nr.: 29 69 82 60
	Stiftet: 28. juli 2006
	Hjemsted: Kastrup
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Direktion	Kim Siestø
Revision	BUUS JENSEN, Statsautoriserede revisorer
Modervirksomhed	Kim Siestø Holding ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og udleje kontor og lagerhaller, samt handel i relation hertil.

Usædvanlige forhold

Selskabet har i regnskabsåret ikke været påvirket af usædvanlige forhold.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen særlige usikkerheder ved indregning og måling i årsregnskabet.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets ordinære resultat efter skat udgør -64 t.kr. mod -5 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Amager Lagerhaller II 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

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, og operationelle leasingomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger. 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 på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Anvendt regnskabspraksis

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Amager Lagerhaller II ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
Bruttofortjeneste	1.637.070	1.980.256
1 Personaleomkostninger	-2.597	-3.532
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-536.635</u>	<u>-433.000</u>
Driftsresultat	1.097.838	1.543.724
Andre finansielle indtægter	13.121	0
2 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-623.686</u>	<u>-1.553.371</u>
Resultat før skat	487.273	-9.647
3 Skat af årets resultat	<u>-551.114</u>	<u>4.863</u>
Årets resultat	<u>-63.841</u>	<u>-4.784</u>
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	<u>-63.841</u>	<u>-4.784</u>
Disponeret i alt	<u>-63.841</u>	<u>-4.784</u>

Balance 30. juni

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Anlægsaktiver		
4 Grunde og bygninger	31.169.000	31.701.000
5 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	99.140	0
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>31.268.140</u>	<u>31.701.000</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>31.268.140</u>	<u>31.701.000</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	63.583	4.588
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	434.609
Tilgodehavender i alt	<u>63.583</u>	<u>439.197</u>
Likvide beholdninger	<u>10.228</u>	<u>298.247</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>73.811</u>	<u>737.444</u>
Aktiver i alt	<u>31.341.951</u>	<u>32.438.444</u>

Balance 30. juni

Passiver		
Note	2016	2015
Egenkapital		
6 Virksomhedskapital	1.000.000	1.000.000
7 Reserve for opskrivninger	2.729.132	0
8 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	3.498.887
9 Overført resultat	1.502.499	796.585
Egenkapital i alt	5.231.631	5.295.472
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	1.831.795	1.399.700
Hensatte forpligtelser i alt	1.831.795	1.399.700
Gældsforpligtelser		
10 Gæld til realkreditinstitutter	12.235.805	12.895.018
10 Gæld til pengeinstitutter	4.142.594	5.157.711
10 Deposita	987.079	1.037.944
Langfristede gældsforpligtelser i alt	17.365.478	19.090.673
Kortfristet del af langfristet gæld	1.545.053	1.125.996
Leverandører af varer og tjenesteydelser	39.000	56.192
Gæld til tilknyttede virksomheder	4.785.362	4.940.025
Selskabsskat	223.319	104.300
Anden gæld	320.313	426.086
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	6.913.047	6.652.599
Gældsforpligtelser i alt	24.278.525	25.743.272
Passiver i alt	31.341.951	32.438.444

11 Eventualposter

Noter

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
1. Personalemkostninger		
Personalemkostninger i øvrigt	2.597	3.532
	<u>2.597</u>	<u>3.532</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	139.379	147.811
Andre finansielle omkostninger	484.307	1.405.560
	<u>623.686</u>	<u>1.553.371</u>
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	119.019	104.300
Årets regulering af udskudt skat	90.936	0
Regulering af tidligere års skat	341.159	-109.163
	<u>551.114</u>	<u>-4.863</u>
4. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juli 2015	29.501.113	29.501.113
Kostpris 30. juni 2016	<u>29.501.113</u>	<u>29.501.113</u>
Opskrivninger 1. juli 2015	3.498.887	3.498.887
Opskrivninger 30. juni 2016	<u>3.498.887</u>	<u>3.498.887</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2015	-1.831.000	-1.299.000
Af- og nedskrivninger 30. juni 2016	<u>-1.831.000</u>	<u>-1.299.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016	<u>31.169.000</u>	<u>31.701.000</u>

Noter

	<u>30/6 2016</u>	<u>30/6 2015</u>
5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Tilgang i årets løb	103.775	0
Kostpris 30. juni 2016	<u>103.775</u>	<u>0</u>
Årets afskrivninger	-4.635	0
Af- og nedskrivninger 30. juni 2016	<u>-4.635</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016	<u>99.140</u>	<u>0</u>
6. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. juli 2015	1.000.000	1.000.000
	<u>1.000.000</u>	<u>1.000.000</u>
7. Reserve for opskrivninger		
Udskudt skat af reserve for opskrivninger tidligere år	2.729.132	0
	<u>2.729.132</u>	<u>0</u>
8. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Reserve for opskrivninger 1. juli 2015	3.498.887	3.498.887
Overført til reserve for opskrivninger	-2.729.132	0
Overført til overført resultat	-769.755	0
	<u>0</u>	<u>3.498.887</u>
9. Overført resultat		
Overført resultat 1. juli 2015	796.585	801.369
Årets overførte overskud eller underskud	-63.841	-4.784
Overført fra reserve fra opskrivning primo	769.755	0
	<u>1.502.499</u>	<u>796.585</u>

Noter

			<u>30/6 2016</u>	<u>30/6 2015</u>
10. Gældsforpligtelser				
	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 30/6 2016</u>	<u>Gæld i alt 30/6 2015</u>
Gæld til realkreditinstitutter	946.933	8.621.804	13.182.738	14.021.014
Gæld til pengeinstitutter	598.120	2.717.224	4.740.714	5.157.711
Deposita	0	0	987.079	1.037.944
	<u>1.545.053</u>	<u>11.339.028</u>	<u>18.910.531</u>	<u>20.216.669</u>

11. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Til sikkerhed for engagement med selskabets bankforbindelse, er der udstedt ejerpantebrev på t.kr. 10.000 med pant i fast ejendom.

Til sikkerhed for lån i DLR kredit er der tinglyst panthæftelser på t.kr. 14.204 med pant i fast ejendom.

Operationel leasing

Selskabet har indgået en leasingkontrakt med en årlig leasingydelse på t.kr. 120. Leasingkontrakten har en restløbetid på 29 måneder og en samlet restleasingydelse på t.kr. 291.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Kim Siestø Holding ApS, CVR-nr. 27 69 34 15 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med selskabsskatter udgør estimeret maksimalt: 1.290 t.kr. Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatte udgør estimeret maksimalt: 27 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatte m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Noter

12. Nærtstående parter

Ejerforhold

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

Kim Siestø Holding ApS, Kirstinehøj 1, 2770 Kastrup