

**Alexandrine ApS**

**c/o Sander**

**Prinsesse Alexandrines Allé 14, 2 tv**

**2920 Charlottenlund**

CVR-nr. 29 85 15 73

**Årsrapport 2015**

(9. regnskabsår)

Årsrapporten er godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 25/5 2016

---

Thomas Dam Sander  
Dirigent

# Beierholm

## Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	7
Balance pr. 31. december	8
Noter til årsregnskabet	10

**Ledelsespåtegning**

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

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse 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.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gentofte, den 25. maj 2016

**Direktion**

Thomas Dam Sander

**Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab*****Til kapitalejerne i Alexandrine ApS***

Vi har opstillet årsregnskabet for Alexandrine ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som kapitalejerne 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 har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske 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 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, kapitalejerne 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.

Aarhus, den 25. maj 2016

**Beierholm**

statsautoriseret revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Lars Thruesen  
registreret revisor

**Selskabsoplysninger**

<b>Selskabet</b>	Alexandrine ApS c/o Sander Prinsesse Alexandrines Allé 14, 2 tv 2920 Charlottenlund CVR-nr.: 29 85 15 73 Regnskabsår: 1. januar - 31. december Hjemsted: Gentofte
<b>Hovedaktivitet</b>	Selskabets hovedaktivitet består af køb og salg af ejendomme.
<b>Direktion</b>	Thomas Dam Sander
<b>Revisor</b>	Beierholm statsautoriseret revisionspartnerselskab Jens Baggesens Vej 90N 8200 Aarhus N
<b>Pengeinstitut</b>	Nykredit Bank A/S Kalvebod Brygge 47, 2. 1780 København V

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Alexandrine ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, samt andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af ejendom indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

## Anvendt regnskabspraksis

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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 posterings direkte på egenkapitalen.

### Balancen

#### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealisationsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

### Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

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. 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.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indværende år er anvendt en skattesats på 23,5%.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter 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.

Prioritetsgæld 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.

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>57.856</b>	<b>55.929</b>
Finansielle indtægter	2	7	41
Finansielle omkostninger	3	<u>-30.800</u>	<u>-55.601</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>27.063</b>	<b>369</b>
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>27.063</u></b>	<b><u>369</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>27.063</u>	<u>369</u>
		<b><u>27.063</u></b>	<b><u>369</u></b>



## Balance pr. 31. december

	Note	2015	2014
		kr.	kr.
<b>AKTIVER</b>			
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>			
<b>Varebeholdninger</b>			
Aktiver bestemt for salg		<u>2.133.526</u>	<u>2.133.526</u>
		<u>2.133.526</u>	<u>2.133.526</u>
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		<u>0</u>	<u>1.491</u>
		<u>0</u>	<u>1.491</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>116.699</u>	<u>88.145</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>2.250.225</b></u>	<u><b>2.223.162</b></u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u><u><b>2.250.225</b></u></u>	<u><u><b>2.223.162</b></u></u>

## Balance pr. 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>PASSIVER</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
	4		
Selskabskapital		187.500	187.500
Overført resultat		-470.132	-497.195
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>-282.632</b>	<b>-309.695</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	5		
Gæld til realkreditinstitutter		1.824.851	1.824.851
		1.824.851	1.824.851
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Modtagne forudbetalinger fra kunder		28.741	28.741
Gæld til associerede virksomheder		223.505	223.505
Anden gæld		455.760	455.760
		708.006	708.006
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.532.857</b>	<b>2.532.857</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>2.250.225</b>	<b>2.223.162</b>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## Noter til årsregnskabet

### 1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Ledelsen vurderer, at værdiansættelsen af ejendommen, der i regnskabet er opført under varebeholdninger til kr. 2.133.526, er forsvarlig.

Selskabet har tabt mere end halvdelen af anpartskapitalen. Det er dog ledelsens opfattelse, at selskabet vil være going concern det kommende år, idet der stilles likviditet til rådighed fra anpartshaverne.

	2015 kr.	2014 kr.
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	7	41
	<u>7</u>	<u>41</u>

### 3 Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger associerede virksomheder	0	8.597
Andre finansielle omkostninger	30.800	47.004
	<u>30.800</u>	<u>55.601</u>

### 4 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	187.500	-497.195	-309.695
Årets resultat	<u>0</u>	<u>27.063</u>	<u>27.063</u>
<b>Egenkapital 31. december 2015</b>	<u><b>187.500</b></u>	<u><b>-470.132</b></u>	<u><b>-282.632</b></u>

## Noter til årsregnskabet

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2015	Gæld 31. december 2015	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>1.824.851</u>	<u>1.824.851</u>	<u>0</u>	<u>1.824.851</u>
	<b><u>1.824.851</u></b>	<b><u>1.824.851</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>1.824.851</u></b>

### 6 Eventualposter mv.

Ingen.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.861, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2015 udgør t.kr. 2.133.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 43 i ovenstående grunde og bygninger, med meddelelse til ejerforeningen.