
Fjordgade ApS

Nyhavn 23, 4, 1051 København K

Årsrapport for 2015/16

(regnskabsår 1/7 - 30/6)

CVR-nr. 29 92 12 37

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 5 /12 2016

Martin Wheeler
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni 5

Balance 30. juni 6

Egenkapitalopgørelse 8

Noter til årsregnskabet 9

Regnskabspraksis 13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Fjordgade ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015/16.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 3. december 2016

Direktion

Martin Wheeler
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Fjordgade ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Fjordgade ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske 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 Deres 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, De 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.

Holbæk, den 3. december 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Benny Lundgaard
statsautoriseret revisor

Jette Jensen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Fjordgade ApS
Nyhavn 23, 4
1051 København K

CVR-nr.: 29 92 12 37
Regnskabsperiode: 1. juli - 30. juni
Hjemstedskommune: København

Direktion

Martin Wheeler

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Ahlgade 63
4300 Holbæk

Pengeinstitut

vestjysk BANK
Torvet 4-5
7620 Lemvig

Ledelsesberetning

Årsrapporten for Fjordgade ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Hovedaktivitet

Selskabets formål er køb og salg, renovering og udlejning af ejendomme samt virksomhed beslægtet hermed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et underskud på DKK 20.243, og selskabets balance pr. 30. juni 2016 udviser en negativ egenkapital på DKK 330.861.

Kapitalberedskabet

Der henvises til note 1 i årsregnskabet.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt resultatet af selskabets aktiviteter for 2015/16 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Begivenheder efter balancedagen

Selskabets ejendom er solgt pr. 1. december 2016 og selskabet er herefter uden aktivitet.

Der er i øvrigt ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Bruttofortjeneste før værdireguleringer		26.630	19.443
Bruttofortjeneste efter værdireguleringer		26.630	19.443
Finansielle indtægter	2	0	5.277
Finansielle omkostninger	3	-46.873	-44.532
Resultat før skat		-20.243	-19.812
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		-20.243	-19.812

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-20.243	-19.812
		-20.243	-19.812

Balance 30. juni

Aktiver

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Investeringsejendomme		0	1.960.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
Materielle anlægsaktiver		0	1.960.000
Anlægsaktiver		0	1.960.000
Varebeholdninger	4	1.960.000	0
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		327	0
Udskudt skatteaktiv	6	0	0
Periodeafgrænsningsposter		3.100	3.304
Tilgodehavender		3.427	3.304
Likvide beholdninger		1.748	8.074
Omsætningsaktiver		1.965.175	11.378
Aktiver		1.965.175	1.971.378

Balance 30. juni

Passiver

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-455.861	-435.618
Egenkapital	5	-330.861	-310.618
Gæld til realkreditinstitutter		0	2.180.000
Langfristede gældsforpligtelser	7	0	2.180.000
Gæld til realkreditinstitutter	7	2.180.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		37.500	12.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		12.917	39.189
Anden gæld		65.619	50.307
Kortfristede gældsforpligtelser		2.296.036	101.996
Gældsforpligtelser		2.296.036	2.281.996
Passiver		1.965.175	1.971.378
Usikkerhed om fortsat drift	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Nærtstående parter	9		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. juli	125.000	-435.618	-310.618
Årets resultat	0	-20.243	-20.243
Egenkapital 30. juni	125.000	-455.861	-330.861

Noter til årsregnskabet

1 Usikkerhed om fortsat drift

Selskabets fortsatte drift er afhængig af at selskabets engagement med kreditinstitut kan opretholdes. Det er ledelsens vurdering at engagementet kan opretholdes i hele regnskabsåret 2016/17. Der er endvidere indgået aftale om salg af selskabets ejendom pr. 1. december 2016. Salgsaftalen indebærer, at køber overtager den fulde gæld til kreditinstitutter på DKK 2.180.000.

Uanset ledelsens vurdering skal det anføres, at der er væsentlig usikkerhed knyttet til om driftslikviditeten og tilknyttede virksomheder kan betale for ydelsesforpligtelser og anden gæld. Der er således betydelig tvivl om selskabet kan fortsætte driften.

Fjordgade ApS har valgt at måle investeringsejendomme til dagsværdi. Selskabet kunne alternativt have valgt at måle investeringsejendomme med udgangspunkt i kostpris. Valget af måling til dagsværdi medfører, at værdien af investeringsejendomme i balancen løbende reguleres til dagsværdi og denne værdiregulering føres via resultatopgørelsen. Beløbet er en del af selskabets frie reserver.

	<u>2015/16</u> DKK	<u>2014/15</u> DKK
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	0	3.992
Andre finansielle indtægter	0	1.285
	<u>0</u>	<u>5.277</u>
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	0	506
Andre finansielle omkostninger	46.873	44.026
	<u>46.873</u>	<u>44.532</u>
4 Varebeholdninger		
Aktiver bestemt for salg	1.960.000	0
	<u>1.960.000</u>	<u>0</u>

Noter til årsregnskabet

5 Egenkapital

Selskabskapitalen består af 125 anparter à nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

	2015/16 DKK	2014/15 DKK
6 Hensættelse til udskudt skat		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelse	-20.000	-10.000
Skattemæssigt underskud til fremførsel	-17.000	-23.000
Overført til udskudt skatteaktiv	37.000	33.000
	<u>0</u>	<u>0</u>
Udskudt skatteaktiv		
Opgjort skatteaktiv	37.000	33.000
Nedskrivning til vurderet værdi	-37.000	-33.000
Regnskabsmæssig værdi	<u>0</u>	<u>0</u>

7 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	0	1.921.179
Mellem 1 og 5 år	0	258.821
Langfristet del	0	2.180.000
Inden for 1 år	2.180.000	0
	<u>2.180.000</u>	<u>2.180.000</u>

Noter til årsregnskabet

	2015/16	2014/15
	DKK	DKK
8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	1.960.000	1.960.000
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for vestjysk BANK:		
Ejerpantebreve på i alt TDKK 1.000, der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af	1.960.000	1.960.000

Eventualforpligtelser

Selskabet har en fælles momsregistrering med koncernselskaber og hæfter dermed for momsen for de fællesregistrerede selskaber.

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Wheeler Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Ejerpantebrevene på TDKK 1.000 med sikkerhed i ejendommene er ligeledes stillet sikkerhed for moderselskabets og et søsterselskabs gæld til vestjysk BANK.

Noter til årsregnskabet

9 Nærtstående parter

Grundlag

Bestemmende indflydelse

Martin Wheeler

Ultimativ anpartshaver

MW Invest ApS

Moderselskab

Wheeler Holding ApS

Ultimativ moderselskab

Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

MW Invest ApS, København

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Fjordgade ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015/16 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste efter værdireguleringer

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Af- og nedskrivninger

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

Regnskabspraxis

Finansielle poster

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

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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Investeringsejendomme og øvrige materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformede og villige parter på uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af en anerkendt værdiansættelsesteknik.

Dagsværdien for investeringsejendomme pr. 30. juni 2016 er for hver enkelt ejendom opgjort ved anvendelse af en Discounted Cash Flow model, hvor de forventede fremtidige pengestrømme tilbagediskonteres til nutidsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommenes budgetter for de kommende år. Der er taget højde for lejeudvikling, tomgang, driftsomkostninger, vedligeholdelse og administration mv. De enkelte budgetterede pengestrømme tilbagediskonteres med en individuelt fastsat diskonteringsrate og tillægges en terminal værdi. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen.

Værdiansættelse tager ikke udgangspunkt i opgørelsen fra ekstern valuar.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige. Der er i noterne givet oplysninger om de anvendte forudsætninger.

Regnskabspraksis

ger.

Ejendomme, der forventes afhændet i løbet af det efterfølgende regnskabsår, er overført fra anlægs- til omsætningsaktiver.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en generel nedskrivning baseret på selskabets erfaringer fra tidligere år.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udsudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udsudt 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.

Udsudte 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 udsudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Regnskabspraksis

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.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Gæld til finansieringsinstitutter måles ved første indregning til dagsværdien af det betalte eller modtagne vederlag. Efter første indregning måles gæld til finansieringsinstitutter til dagsværdi ligesom investerings-ejendomme.

Ændring af dagsværdien af de finansielle gældsforpligtelser indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdireguleringer af investeringsaktiver".

Afholdte låneomkostninger ved optagelse af finansielle gældsforpligtelser indregnes i resultatopgørelsen under posten "Finansielle omkostninger".

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris.