

Fremlagt og godkendt på general-
forsamling den 3. marts 2016

Advokat John Korsø Jensen,
dirigent



Axel Heides Gade 8 ApS

A.P. Møllers Allé 39A, 2791 Dragør

CVR nr. 30 07 33 04

Årsrapport 2015

(10. regnskabsår)

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Påtegninger	
Ledelsens påtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Beretning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

PÅTEGNINGER

LEDELSENS PÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015 for Axel Heides Gade 8 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

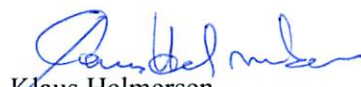
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dragør, den 3. marts 2016

Direktion:



Klaus Helmersen

Direktør

PÅTEGNINGER

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Axel Heides Gade 8 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Axel Heides Gade 8 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015. Årsregnskabet 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 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 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 en 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.

Frederiksberg, den 3. marts 2016

Ernst & Young

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28

Poul Erik Olsen

Statsaut. revisor

LEDELSESBERETNING

SELSKABSOPLYSNINGER

Axel Heides Gade 8 ApS

c/o KREH Holding A/S

A.P. Møllers Allé 39A

2791 Dragør

Hjemsted København

CVR. nr. 30 07 33 04

Direktion

Klaus Helmersen

Revisor

Ernst & Young

Godkendt Revisionspartnerselskab

Osvald Helmuths Vej 4

2000 Frederiksberg

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Selskabets formål er investering i og handel med fast ejendom og hermed forbundet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat

Årets resultat blev på t.kr. 3.428. Heri er indeholdt en regnskabsmæssig avance ved salg af 2 ejendomme på t.kr. 2.890.

Kapitalforhold

Selskabets egenkapital udgør med udgangen af 2015 t.kr. 12.265.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke siden regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af betydning for selskabets finansielle stilling eller af væsentlig betydning for vurdering af regnskabet.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Axel Heides Gade 8 ApS er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Der er under henvisning til årsregnskabslovens §23, stk. 4 foretaget tilpasning af de i loven anviste skema-krav for resultatopgørelsen med henblik på at vise afkastet af selskabets forretningsaktivitet som ejendoms-selskab.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer vil fragå selskabet, og værdien 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 og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning repræsenterer primært årets indtægter fra udlejningsvirksomhed. Nettoomsætningen indregnes såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles eksklusiv moms, afgifter og rabatter i forbindelse med udlejning og administration.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger indeholder direkte omkostninger i forbindelse med opnåelse af nettoomsætningen.

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger er indeholdt omkostninger til kontordrift mv.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på gæld samt tillæg og godtgørelser vedrørende skattebetalinger mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og KREH Holding A/S samt de af dette selskab kontrollerede danske datterselskaber. Selskabsskat vedrørende de sambeskattede virksomheder fordeles mellem danske virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme

For grunde og bygninger, der regnskabsmæssigt behandles som investeringsejendomme, foretages i anskaffelsesåret som udgangspunkt ingen værdiregulering af den oprindelige kostpris udover regulering for til- og afgang. Herefter foretages målingen til dagsværdi. Måling til dagsværdi sker ud fra markedsmæssig vurdering af hver enkelt ejendom baseret på forventninger til fremtidig leje, driftsomkostninger, istandsættelsesomkostninger samt individuelt fastsatte afkastkrav, som er fastsat til 4 %. Værdireguleringen til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen i posten "Værdiregulering af investeringsaktiviteter".

Fortjeneste og tab

Fortjeneste og tab ved afhændelse af investeringsejendomme opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen i posten "Resultat ved salg af ejendomme".

Tilgodehavender

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

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 indkomst samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser. Eventuelle udskudte nettoaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

ANVENDT 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.

Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser vedrører Grundejernes Investeringsfond.

Hensatte forpligtelser indregnes når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af økonomiske ressourcer. Andre hensatte forpligtelser måles til nettorealisationsværdi eller til dagsværdi, hvis opfyldelse af forpligtelsen tidsmæssigt forventes at ligge langt ude i fremtiden.

Finansielle gældsforpligtelser

Gæld til kreditinstitutter indregnes ved låneoptagelse til kostpris svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen. Kursreguleringen indregnes i posten "Værdiregulering af investeringsaktiviteter".

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til nettorealisationsværdi.

ÅRSREGNSKAB 1. JANUAR - 31. DECEMBER

RESULTATOPGØRELSE

tkr.	Note	2015	2014
Nettoomsætning		1.119	4.868
Driftsomkostninger		-327	-1.641
Resultat ved salg af ejendomme		2.890	15.605
Bruttoresultat		3.682	18.832
Administrationsomkostninger	1	-127	-1.255
Resultat før finansielle poster		3.555	17.577
Finansielle indtægter	2	17	1.876
Finansielle omkostninger	3	-144	-3.300
Resultat før skat		3.428	16.153
Skat af årets resultat	4	0	-395
ÅRETS RESULTAT		3.428	15.758
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		0	18.000
Overført resultat		3.428	-2.242
		3.428	15.758

ÅRSREGNSKAB 1. JANUAR - 31. DECEMBER

BALANCE

tkr.	Note	2015	2014
AKTIVER			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsejendomme		15.687	19.745
Anlægsaktiver i alt		15.687	19.745
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		25	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.002	14.904
Andre tilgodehavender		0	5
		1.027	14.909
Likvide beholdninger		8.403	5.530
Omsætningsaktiver i alt		9.430	20.439
AKTIVER I ALT		25.117	40.184

ÅRSREGNSKAB 1. JANUAR - 31. DECEMBER

BALANCE

tkr.	Note	2015	2014
PASSIVER			
Egenkapital			
	5		
Anpartskapital		3.400	3.400
Foreslået udbytte		0	18.000
Overført resultat		8.865	5.437
Egenkapital i alt		12.265	26.837
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Kreditinstitutter	6	12.331	12.085
Deposita og forudbetalt leje		406	466
		12.737	12.551
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kreditinstitutter	6	0	250
Leverandører af varer og tjenesteydelser		73	66
Skyldig sambeskatningsbidrag		0	395
Anden gæld		42	85
		115	796
Gæld i alt		12.852	13.347
PASSIVER I ALT		25.117	40.184
Eventualposter og sikkerhedsstillelser	7		
Ejerforhold	8		

ÅRSREGNSKAB 1. JANUAR - 31. DECEMBER

NOTER - tkr.

Note

	2015	2014
1 Administrationsomkostninger		
Der har i lighed med sidste år ikke været ansatte i selskabet.		
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	13	29
Øvrige renteindtægter	4	0
Kursgevinst ved låneindfrielse	0	1.847
	<u>17</u>	<u>1.876</u>
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	0	-41
Andre finansielle omkostninger	-144	-3.259
	<u>-144</u>	<u>-3.300</u>
4 Skat af årets resultat		
Sambeskatningsbidrag	0	-395
Årets skat i alt	<u>0</u>	<u>-395</u>

ÅRSREGNSKAB 1. JANUAR - 31. DECEMBER

NOTER - tkr.

Note

5 Egenkapital	Anparts- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital 1/1	3.400	5.437	18.000	26.837
Udbetalt udbytte	0	0	-18.000	-18.000
Overført, jf. resultatdisponering	0	3.428	0	3.428
Egenkapital 31/12	3.400	8.865	0	12.265

Anpartskapitalen på 3.400 tkr. er opdelt i anparter på 1.000 kr. eller multipla heraf.
Aktiekapitalen er uændret de seneste 5 år.

6 Gæld til kreditinstitutter	2015	2014
Gældsforpligtelserne fordeler sig således:		
Kreditinstitutter:		
Langfristet	12.331	12.085
Kortfristet	0	250
Kreditinstitutter i alt	12.331	12.335
Markedsværdi	12.331	12.335
Langfristede gældsforpligtelser, der forfalder efter 5 år fra regnskabsårets udløb	12.331	0

7 Eventualposter og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter på tkr. 12.331 (2014: tkr. 12.335) er der stillet pant i selskabets ejendomme. Den bogførte værdi af ejendommene udgør tkr. 15.687 (2014: tkr. 19.745).

Herudover hæfter selskabet solidarisk i sambeskatningen.

8 Ejerforhold

Selskabet er et helejet datterselskab af KREH Holding A/S, 2791 Dragør.
Selskabet indgår i koncernregnskabet for KREH Holding A/S.