

Ægirsgade 49 ApS

c/o Teddy Hansen
Amager Strandvej 192A
2300 København S

CVR-nr. 30274490

Årsrapport for 2016

10. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 11-05-2017

Teddy Hansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | |
|--|----|
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 4 |
| Virksomhedsoplysninger | 6 |
| Ledelsesberetning | 7 |
| Anvendt regnskabspraksis | 8 |
| Resultatopgørelse | 10 |
| Balance | 11 |
| Noter | 13 |

Ægirsgade 49 ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2016 - 31-12-2016 for Ægirsgade 49 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2016 - 31-12-2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 11-05-2017

Direktion

Teddy Holger Hansen
Direktør

Povl Bay Beenfeldt
Direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Ægirsgade 49 ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ægirsgade 49 ApS for regnskabsåret 01-01-2016 - 31-12-2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2016, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2016 - 31-12-2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- * Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- * Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- * Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- * Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften

- * Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Kastrup, den 11-05-2017

Revisionsfirmaet Per Kronborg
Registreret Revisionanpartsselskab
CVR-nr. 26659817

Per Kronborg
Registreret revisor

Ægirsgade 49 ApS

Virksomhedsoplysninger

| | |
|---------------------|--|
| Virksomheden | Ægirsgade 49 ApS c/o Teddy Hansen Amager Strandvej 192A 2300 København S |
| CVR-nr. | 30274490 |
| Hjemsted | København |
| Regnskabsår | 01-01-2016 - 31-12-2016 |
| Direktion | Teddy Holger Hansen, Direktør Povl Bay Beenfeldt, Direktør |
| Revisor | Revisionsfirmaet Per Kronborg Registreret Revisionanpartsselskab Fuglebækvej 3A, 1. 2770 Kastrup CVR-nr.: 26659817 |

Ægirsgade 49 ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at erhverve og administrere fast ejendom samt anden hermed i forbindelse stående virksomhed

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2016 - 31-12-2016 udviser et resultat på kr. 175.256, og selskabets balance pr. 31-12-2016 udviser en balancesum på kr. 19.455.797, og en egenkapital på kr. 44.633.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Ægirsgade 49 ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

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 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

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

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

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til dagsværdi. Op- & nedskrivninger føres på resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til nettorealiseringsværdien for at imødegå forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån indregnes til kursværdi..

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

| | Note | 2016 kr. | 2015 kr. |
|---|------|----------------|------------------|
| Bruttofortjeneste/-tab | | 597.279 | 608.440 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | | -9.108 | 634.705 |
| Driftsresultat | | 588.171 | 1.243.145 |
| Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder | | 28.845 | 37.241 |
| Finansielle omkostninger | 1 | -414.317 | -318.965 |
| Resultat før skat | | 202.699 | 961.421 |
| Skat af årets resultat | | -27.443 | -54.900 |
| Årets resultat | | 175.256 | 906.521 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | 175.256 | 906.521 |
| Resultatdisponering | | 175.256 | 906.521 |

Ægirsgade 49 ApS

Balance 31. december 2016

| | Note | 2016 kr. | 2015 kr. |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Aktiver | | | |
| Grunde og bygninger | | 17.380.116 | 17.389.224 |
| Materielle anlægsaktiver | | 17.380.116 | 17.389.224 |
| Anlægsaktiver | | 17.380.116 | 17.389.224 |
| Tilgodehavender hos associerede virksomheder | | 0 | 200.000 |
| Andre tilgodehavender | | 520.727 | 529.889 |
| Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse | | 0 | 0 |
| Tilgodehavender | | 520.727 | 729.889 |
| Likvide beholdninger | | 1.554.954 | 953.061 |
| Omsætningsaktiver | | 2.075.681 | 1.682.950 |
| Aktiver | | 19.455.797 | 19.072.174 |

Balance 31. december 2016

| | Note | 2016 kr. | 2015 kr. |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | 2 | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat | 3 | -80.367 | -255.624 |
| Egenkapital | | 44.633 | -130.624 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 13.344.617 | 13.360.423 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 4 | 13.344.617 | 13.360.423 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 506.497 | 496.127 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse | | 5.558.876 | 5.345.074 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 1.174 | 1.174 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 6.066.547 | 5.842.375 |
| Gældsforpligtelser | | 19.411.164 | 19.202.798 |
| Passiver | | 19.455.797 | 19.072.174 |
| Eventualforpligtelser | 5 | | |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger | 6 | | |

Noter

| | 2016 | 2015 |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| 1. Finansielle omkostninger | | |
| Andre finansielle omkostninger | 414.317 | 318.965 |
| | <u>414.317</u> | <u>318.965</u> |

2. Virksomhedskapital

| | | |
|---------------------|----------------|----------------|
| Saldo primo | 125.000 | 125.000 |
| Saldo ultimo | <u>125.000</u> | <u>125.000</u> |

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

3. Overført resultat

| | | |
|---------------------|----------------|-----------------|
| Saldo primo | -255.623 | -1.162.145 |
| Årets tilgang | 175.256 | 906.521 |
| Saldo ultimo | <u>-80.367</u> | <u>-255.624</u> |

4. Langfristede gældsforpligtelser

| | Forfald efter 1 år | Forfald indenfor 1 år | Forfald efter 5 år |
|--------------------------------|-----------------------|--------------------------|-----------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 13.344.617 | 631 | 10.112 |
| | <u>13.344.617</u> | <u>631</u> | <u>10.112</u> |

5. Eventualforpligtelser

På konto for lejernes vedligeholdelseskonti henstår der pr. 31/12-2016 tkr.148.

6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for prioritetsgæld er der tinglyst sikkerhed i ejendommen.

Selskabets ledelse har overfor kreditinstituttet afgivet kautionsforpligtelse på tkr.11.200