

# **Ægirsgade 49 ApS**

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

CVR-nr. 30274490

## **Årsrapport for 2015**

9. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 06-06-2016

---

Teddy Hansen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	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 01-01-2015 - 31-12-2015 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. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 06-06-2016

### **Direktion**

Teddy Holger Hansen  
Direktør

Boet efter Povl Bay Beenfeldt

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Ægirsgade 49 ApS

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ægirsgade 49 ApS for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015, 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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.

#### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at tage forbehold for fortsat drift, skal vi oplyse, at selskabet har tabt sin egenkapital. På trods heraf er årsrapporten aflagt med fortsat drift for øje. Dette skyldes ledelsens forventninger til den fremtidige drift, herunder en forventning om fortsat opretholdelse af kreditfaciliteterne hos selskabets finansieringskilder. Vi har ikke fundet grundlag for at anlægge en anden vurdering.

#### 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.

Kastrup, den 06-06-2016

**Revisionsfirmaet Per Kronborg**  
**Registreret Revisionanpartsselskab**

**Ægirsgade 49 ApS**

## **Den uafhængige revisors erklæring**

Per Kronborg  
Registreret revisor

**Ægirsgade 49 ApS**

## **Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	Ægirsgade 49 ApS c/o Teddy Hansen Amager Strandvej 192A 2300 København S
CVR-nr.	30274490
Regnskabsår	01-01-2015 - 31-12-2015
<b>Direktion</b>	Teddy Holger Hansen, Direktør Boet efter Povl Bay Beenfeldt
<b>Revisor</b>	Revisionsfirmaet Per Kronborg Registreret Revisionanpartsselskab Fuglebækvej 3A, 1. 2770 Kastrup CVR-nr.: 26659817

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

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

### Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015 udviser et resultat på kr. 906.521, og virksomhedens balance pr. 31-12-2015 udviser en balancesum på kr. 19.072.174, og en egenkapital på kr. -130.624

### Kapitalberedskab og forventninger til fremtiden

Ledelsen forventer at selskabets egenkapital kan reetableres ved egen indtjening indenfor 3 år. Som følge heraf aflægges årsrapporten med fortsat drift for øje.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

### Anvendt regnskabspraksis

#### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Ægirsgade 49 ApS for 2015 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

#### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes hovedaktivitet.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.



## 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.

### Skatter

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 imødegåelse af forventede tab.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer med ubetydelig risiko 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 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	2015 kr.	2014 kr.
Nettoomsætning		885.768	845.444
Andre eksterne omkostninger		-277.328	-331.910
<b>Bruttoresultat</b>		<b>608.440</b>	<b>513.534</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		634.705	2.227.281
<b>Driftsresultat</b>		<b>1.243.145</b>	<b>2.740.815</b>
Finansielle indtægter	1	37.241	43.306
Finansielle omkostninger	2	-318.965	-376.974
<b>Resultat før skat</b>		<b>961.421</b>	<b>2.407.147</b>
Skat af årets resultat		-54.900	-21.276
<b>Årets resultat</b>		<b>906.521</b>	<b>2.385.871</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		906.521	2.385.871
		<b>906.521</b>	<b>2.385.871</b>

**Balance 31. december 2015**

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		17.389.224	16.754.519
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>17.389.224</u>	<u>16.754.519</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>17.389.224</u>	<u>16.754.519</u>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		200.000	50.000
Tilgodehavende varmeregnskab		-10.017	19.494
Andre tilgodehavender		539.906	384.271
<b>Tilgodehavender</b>		<u>729.889</u>	<u>453.765</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>953.061</u>	<u>680.364</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>1.682.950</u>	<u>1.134.129</u>
<b>Aktiver</b>		<u>19.072.174</u>	<u>17.888.648</u>

**Balance 31. december 2015**

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	3	125.000	125.000
Reserve for opskrivninger	4	0	-2.577.663
Overført resultat	5	-255.624	1.415.517
<b>Egenkapital</b>		<b>-130.624</b>	<b>-1.037.146</b>
Gæld til realkreditinstitutter		13.360.423	13.490.414
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>13.360.423</b>	<b>13.490.414</b>
Anden gæld		496.127	489.758
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		5.345.074	4.940.668
Periodeafgrænsningsposter		1.174	4.954
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>5.842.375</b>	<b>5.435.380</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>19.202.798</b>	<b>18.925.794</b>
<b>Passiver</b>		<b>19.072.174</b>	<b>17.888.648</b>
Virksomhedens formål	7		
Eventualforpligtelser	8		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	9		

Noter

	2015	2014	
<b>1. Finansielle indtægter</b>			
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	37.241	43.306	
	<b>37.241</b>	<b>43.306</b>	
<b>2. Finansielle omkostninger</b>			
Andre finansielle omkostninger	318.965	376.974	
	<b>318.965</b>	<b>376.974</b>	
<b>3. Virksomhedskapital</b>			
Saldo primo	125.000	125.000	
<b>Saldo ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>	
Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.			
<b>4. Reserve for opskrivninger</b>			
Saldo primo	-2.577.663	-2.577.663	
Årets tilgang	2.577.663	0	
<b>Saldo ultimo</b>	<b>0</b>	<b>-2.577.663</b>	
<b>5. Overført resultat</b>			
Saldo primo	-1.162.145	-970.354	
Årets tilgang	906.521	2.385.871	
<b>Saldo ultimo</b>	<b>-255.624</b>	<b>1.415.517</b>	
<b>6. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	<b>Forfald efter 1 år</b>	<b>Forfald indenfor 1 år</b>	<b>Forfald efter 5 år</b>
Gæld til realkreditinstitutter	13.360.423	84.000	12.930.423
	<b>13.360.423</b>	<b>84.000</b>	<b>12.930.423</b>

**7. Selskabets væsentligste aktiviteter**

Der henvises til ledelsens beretning

**8. Eventualforpligtelser**

På konto for lejernes vedligeholdelseskonti henstår der pr. 31/12-2015 tkr.148

**9. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for prioritetsgæld er der tinglyst sikkerhed i ejendommen.

Selskabets ledelse har overfor kreditinstituttet afgivet kautionsforpligtelse på tkr.11.224

**10. Fortsat drift**

Ledelsen forventer at selskabets egenkapital kan reetableres ved egen indtjening indenfor 3 år. Som følge heraf aflægges årsrapporten med fortsat drift for øje.