

INVESTERINGSSKABET TØNDERGADE I ApS

**Tøndergade 16
1752 København V
CVR-NR. 30 55 99 83**

ÅRSRAPPORT 2015

8. REGNSKABSÅR

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 31/5 2016


Dirigent: Martin Berg Hansen

INDHOLDSFORTEGNELSE**Side****PÅTEGNINGER**

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3

LEDELSESBERETNING

Selskabsoplysninger	5
Beretning	6

ÅRSREGNSKAB 1. JANUAR 2015 TIL 31. DECEMBER 2015

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

LEDELSESPÅTEGNING

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

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

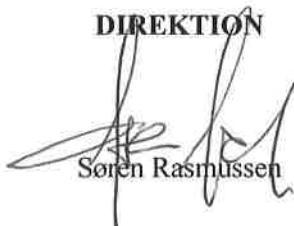
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 31. maj 2016

DIREKTION



Søren Rasmussen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

TIL KAPITALEJERNE I INVESTERINGSSELSKABET TØNDERGADE I ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Investeringsselskabet Tøndergade I ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

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.

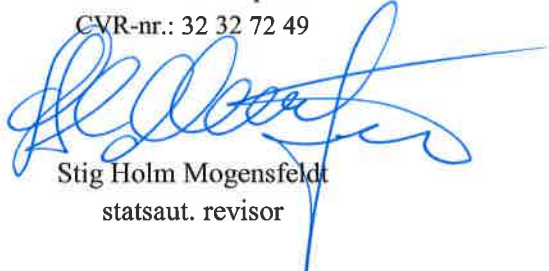
København, den 31. maj 2016

RevisionsFirmaet Edelbo
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 35 48 61 78



Jan Ole Edelbo
statsaut. revisor

RevisionsFirmaet Edelbo & Lund-Larsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 32 32 72 49



Stig Holm Mogensfeldt
statsaut. revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

SELSKABET: Investeringselskabet Tøndergade I ApS
 c/o Albatros Travel A/S
 Tøndergade 16
 1752 København V

CVR-nr.: 30 55 99 83
Stiftet: 20. december 2007
Hjemsted: København
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

DIREKTION: Søren Rasmussen

REVISOR: RevisionsFirmaet Edelbo
 Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
 "Kogtvedlund"
 Kogtvedparken 17
 5700 Svendborg

RevisionsFirmaet Edelbo og Lund-Larsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Frederiksholms Kanal 2,1
1220 København K

BERETNING

AKTIVITETER:

Selskabets hovedaktivitet består i at drive investeringsvirksomhed ved investering i fast ejendom.

USIKKERHEDER OG USÆDVANLIGE FORHOLD:

Efter ledelsens opfattelse, eksisterer der ikke konkrete usikkerheder eller usædvanlige forhold, der påvirker indregningen og målingen i årsrapporten.

UDVIKLINGEN I REGNSKABSÅRET:

Årets resultat udviser et resultat efter skat på..... -3.037.987

Ledelsen vurderer det opnåede resultat som utilfredsstillende.

DEN FORVENTEDE UDVIKLING OG HÆNDELSER INDTRUFFET EFTER REGNSKABSÅRETS AFSLUTNING:

Baseret på allerede gennemførte aktiviteter samt igangværende opgaver og aktiviteter forventer ledelsen et resultat på samme niveau i det kommende regnskabsår.

Der er fra regnskabsårets udløb og frem til i dag, efter ledelsens opfattelse ikke indtrådt forhold, som vil kunne forrykke vurderingen af årsrapporten.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Investeringselskabet Tøndergade I ApS er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

ÆNDRINGER I ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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 indregningen og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

RESULTATOPGØRELSEN

NETTOOMSÆTNING

Selskabets nettoomsætning repræsenterer primært årets huslejeindtægter fra ejendommen.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

SELSKABSSKAT OG UDSKUDT SKAT

Selskabsskat udgiftsføres med den skat, der kan henføres til periodens resultat. Den udgiftsførte selskabsskat omfatter aktuel skat af periodens skattepligtige indkomst samt regulering af udskudt skat.

Hensættelse til udskudt skat beregnes som 22% af de beløb, der ville fremkomme ved realisation af selskabets aktiver til regnskabsmæssig værdi på statustidspunktet.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Anlægsaktiver afskrives lineært over den forventede brugstid på følgende måde:

- Bygninger afskrives over 50 år til en forventet scrapværdi.
- Inventar og driftsmateriel afskrives lineært over 5 år til en forventet scrapværdi.
- Småanskaffelser straks afskrives.

TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab til nettorealiseringsværdien.

PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte udgifter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

EGENKAPITAL

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

FINANSIELLE AKTIVER OG GÆLDSFORPLIGTELSE

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Derivater, der indgås til afdækning af forventede fremtidige pengestrømme, måles til dagsværdi på balancedagen, og værdireguleringen indregnes direkte på egenkapitalen.

PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

RESULTATOPGØRELSE FOR REGNSKABSÅRET

Note	2015	2014
1 BRUTTOFORTJENESTE	4.172.108	4.585.006
Andre eksterne omkostninger	-184.517	-114.485
RESULTAT FØR AFSKRIVNINGER	3.987.591	4.470.521
Afskrivninger	-688.239	-688.239
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER M.V.	3.299.352	3.782.282
Finansielle poster	-5.995.112	-6.006.656
RESULTAT FØR SKAT	-2.695.760	-2.224.374
2 Skat af årets resultat	-342.227	213.473
ÅRETS RESULTAT	-3.037.987	-2.010.901
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Årets overskud foreslås fordelt således:		
Udbytte	0	0
Overført til næste år	-3.037.987	-2.010.901
	-3.037.987	-2.010.901

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015**AKTIVER**

Note	2015	2014
	<hr/>	<hr/>
3 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER		
Grunde og bygninger	134.780.838	135.469.077
	<hr/>	<hr/>
ANLÆGSAKTIVER I ALT	134.780.838	135.469.077
	<hr/>	<hr/>
OMSÆTNINGSAKTIVER		
TILGODEHAVENDER		
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	157.250	138.500
Andre tilgodehavender	42.671	18.036
	<hr/>	<hr/>
	199.921	156.536
	<hr/>	<hr/>
LIKVIDE BEHOLDNINGER	308.169	2.148.906
	<hr/>	<hr/>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	508.089	2.305.442
	<hr/>	<hr/>
AKTIVER I ALT	135.288.927	137.774.518
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015**PASSIVER**

Note	2015	2014
4 EGENKAPITAL		
Anpartskapital	2.500.000	2.500.000
Overført resultat	2.529.264	2.103.443
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
EGENKAPITAL I ALT	5.029.264	4.603.443
HENSÆTTELSER		
5 Udskudt skat	0	0
6 LANGFRISTET GÆLD		
Kreditinstitutter m.v.	114.211.200	113.790.098
Deposita	2.655.559	2.238.001
	116.866.759	116.028.098
KORTFRISTET GÆLD		
Kortfristet del af langfristet gæld	450.880	433.118
Kreditorer	383.234	616.200
5 Selskabsskat	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	946.601	604.373
10 Øvrige finansielle forpligtelser	11.206.906	14.670.714
Anden gæld	405.283	818.572
KORTFRISTET GÆLD I ALT	13.392.904	17.142.978
GÆLD I ALT	130.259.663	133.171.076
PASSIVER I ALT	135.288.927	137.774.518

7 Personaleforhold

8 Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser.

9 Nærtstående parter

10 Finansielle instrumenter

NOTER**1 BRUTTOFORTJENESTE**

Nettoomsætningen er under henvisning til årsregnskabslovens § 32 ikke oplyst.

	2015	2014
	<hr/>	<hr/>
2 SKAT AF ÅRETS RESULTAT		
Skat af årets skattepligtige indkomst	342.227	-213.473
Årets udskudte skat	0	0
	<hr/>	<hr/>
	342.227	-213.473
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
3 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER		
<i>Grunde og bygninger</i>		
Anskaffelsessum 1. januar	138.910.272	138.910.272
Årets tilgang	0	0
Årets afgang	0	0
	<hr/>	<hr/>
Anskaffelsessum 31. december	138.910.272	138.910.272
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
Akk. afskrivninger 1. januar	-3.441.195	-2.752.956
Årets afskrivninger	-688.239	-688.239
Afskrivninger vedr. årets afgang	0	0
	<hr/>	<hr/>
Akk. afskrivninger 31. december	-4.129.434	-3.441.195
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	134.780.838	135.469.077
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
Offentlig ejendomsvurdering	78.000.000	78.000.000
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

NOTER

4 EGENKAPITAL	Anparts- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Bevægelser i årets løb:				
Egenkapital 1. januar	2.500.000	2.103.443	0	4.603.443
Værdiregulering af derivater		3.463.808		3.463.808
Årets resultat		-3.037.987		-3.037.987
Foreslået udbytte		0	0	0
Egenkapital 31. december	2.500.000	2.529.263	0	5.029.263

Selskabets anpartskapital udgør kr. 2.500.000 fordelt i anparter á kr. 1 eller multipla heraf.

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

5 UDSKUDT SKAT OG SELSKABSSKAT	Udskudt skat	Selskabsskat
Saldo 1. januar	0	0
Udskudt skat reduceret efter nedsættelse af selskabsskatten	0	
Skat af årets resultat	0	342.227
Overført mellem sambeskattede selskaber		-342.227
Saldo 31. december	0	0
(negativt beløb = aktiv)		

Den udskudte skat er beregnet med 22%.

6 LANGFRISTET GÆLD

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristet gæld.

Af den langfristede gæld forfalder t.kr. 75.303 til betaling senere end 5 år efter balancedagen.

NOTER

7 PERSONALEFORHOLD

Der er ingen ansatte i selskabet. Direktionen arbejder ulønnet.

8 SIKKERHEDSSTILLELSER OG EVENTUALFORPLIGTELSER

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, er der givet pant i ejendommen Tøndergade 14-16, København.

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden SRBW Holding ApS. Som helejet datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige virksomheder inden for sambeskatningskredsen for danske selskabsskatter samt dansk kildeskat på renter, royalties og udbytter for alle tilknyttede danske selskaber i koncernen. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

9 NÆRTSTÅENDE PARTER

Bestemmende indflydelse og ejerforhold

Holdingselskabet Tøndergade A/S, København ejer 100% af anpartskapitalen.

Øvrige nærtstående parter

Søren Rasmussen
Albatros Travel A/S

Transaktioner med nærtstående parter

Selskabet har foretaget udlejning af kontorlokaler til det tilknyttede selskab, Albatros Travel A/S. Udlejning er efter ledelsens opfattelse foregået på markedsmæssige vilkår.

Der foretages forrentning af eventuelle mellemværender med nærtstående parter.

10 FINANSIELLE INSTRUMENTER

Dagsværdireguleringen ultimo året er bogført direkte på egenkapitalen

	Markedsværdi	
	2015	2014
Renteswap, der forfalder i 2018:		
Betaler fast 5,25% / modtager variabel CIBOR 6M	-11.206.906	-14.670.714