

Revidata

Kenny Mencke · Michel Mandrup · Minna Jensen · Anne Haarløv
Registrerede revisorer

Erhvervsstyrelsen

Asger Rygs Gade 6 ApS

Larsbjørnsstræde 7, 3
1454 København K

Årsrapport 1/1 - 31/12 2016

10. regnskabsår

CVR-nr : 30 61 07 25

Godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling,
den 10. april 2017
Underskrevet elektronisk, se bagerste side

Flemming Thorkildsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Indholdsfortegnelse	1
Selskabsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for året 1/1 - 31/12 2016	9
Balance pr. 31. december 2016	10
Noter til årsregnskabet	12

Selskabsoplysninger

Selskabet

Navn: Asger Rygs Gade 6 ApS
Larsbjørnsstræde 7, 3
1454 København K

CVR-nr.: 30 61 07 25
Regnskabsår: 1/1 - 31/12 2016

Direktion

Flemming Thorkildsen

Revisor

Revidata registrerede revisorer A/S
Bagsværdvej 92
2800 Kgs. Lyngby

**Erklæringsgivende
revisor:** Kenny Mencke

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 1/1 - 31/12 2016, omfattende ledelsespåtegning, ledelsesberetning samt årsregnskabet, indeholdende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsrapporten aflægges efter årsregnskabsloven.

Selskabet har fravalgt revision, og ledelsen erklærer at betingelserne for fravalg fortsat er opfyldt.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig. Årsregnskabet giver efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet. Ledelsesberetningen giver efter vor opfattelse en retvisende redegørelse.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 5. april 2017

Underskrevet elektronisk, se bagerste side

I direktionen

Flemming Thorkildsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse af Asger Rygs Gade 6 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Asger Rygs Gade 6 ApS for regnskabsåret 1/1 - 31/12 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 Etiske 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.

Kgs. Lyngby, den 5. april 2017
Underskrevet elektronisk, se bagerste side
Revidata registrerede revisorer A/S, CVR nr. 37029815

Kenny Mencke
Registreret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af fast ejendom.

Udvikling i regnskabsåret

Omsætning og indtjening har udviklet sig som forventet i året.

Årets resultat udgør kr. 731.441. Balancen udviser en samlet aktivmasse på kr. 2.756.117 og en egenkapital på kr. 8.893.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtrådt betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, der øver væsentlig indflydelse på vurderingen af selskabets økonomiske stilling pr. 31. december 2016.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Ændring i anvendt regnskabspraksis som følge af ændret årsregnskabslov

Anvendelse af årsregnskabslovens skema 1

Som følge af ændringer i årsregnskabsloven, er der sket ændringer i virksomhedens opstilling af årsregnskabet. Ændringen sker, da årsregnskabsloven kræver dette. Udskudte skatteaktiver var tidligere indregnet i en særskilt linje under aktiver, under tilgodehavender. Dette er nu indregnet i "Andre tilgodehavender". Prioritetsgæld og pengekreditorer var tidligere indregnet i en særskilt linje under gæld. Dette er nu indregnet under "Gæld til kreditinstitutter".

Selskabsskat var tidligere indregnet i en særskilt linje under tilgodehavender eller under gæld. Dette indregnes nu under "Andre tilgodehavender" eller "Anden gæld". Gæld opdeles i balancen nu som langfristet og kortfristet gæld. Der er sket tilpasning af benævnelsen af posterne under forpligtelser, dog uden at dette har nogen betydningsmæssige konsekvenser. Ændringen i anvendt regnskabspraksis er indregnet i egenkapitalen primo (ingen nettoeffekt), og sammenligningstillene er tilpasset.

Beskrivelse af anvendt regnskabspraksis

Regnskabspraksis er ændret, således at beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis i år og fremover ikke længere indeholder forudsætningerne for amortiseret kostpris, men derimod er mere detaljerede omkring dagsværdier og kapitalværdier.

Ændringen er sket, idet årsregnskabsloven nu kræver dette. Ændringen har ikke haft betydning for resultat eller egenkapital. Det har således ikke været nødvendigt at indregne ændringen på egenkapitalen primo, ligesom ændringen ikke har haft betydning for sammenligningstillene.

Størrelsesgrænser

Regnskabspraksis er ændret som en konsekvens af ændringer i årsregnskabsloven, idet dette nu kræves i lovgivningen. Opgørelse af omsætningen til brug for vurdering af størrelsesgrænser udgøres nu af nettoomsætningen, tillagt finansielle indtægter og investeringsindtægter. Tidligere blev opgørelse af omsætningen til brug for vurdering af størrelsesgrænserne, udgjort af nettoomsætningen alene. Sammenligningstillene er tilpasset. Ændringen har ikke haft betydning for egenkapitalen ultimo. Ændringen har ikke haft betydning for resultatet i regnskabet.

Ekstraordinært udbytte

Regnskabspraksis er ændret, således at ekstraordinært udbytte i år og fremover vises i resultatdisponeringen. Ekstraordinært udbytte vedtaget efter regnskabsårets udløb, vises i tilknytning til resultatdisponeringen. Ændringen er sket, idet årsregnskabsloven nu kræver dette. Der er ikke vist sammenligning for resultatdisponeringen, og ændringen har således ikke har nogen beløbsmæssige betydning for egenkapitalen eller resultatet.

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme

Regnskabspraksis er ændret, således at virksomhedens investeringsejendomme nu er indregnet til dagsværdi mod tidligere til kostpris. Ændringen er sket, da virksomheden opnår et bedre retvisende billede, idet ejendomsmarkedet nu igen bevæger sig mere stabilt. Endvidere er ændringen sket, fordi årsregnskabsloven nu giver mulighed for sådan indregning (investering er ikke hovedaktivitet), hvor der tidligere ikke var mulighed for indregning til dagsværdi, selvom dette gav et bedre retvisende billede. Den nye regnskabspraksis, herunder opgørelse af dagsværdien, er nærmere beskrevet under Investeringsejendomme under Aktiver. Ændringen er som følge af reglerne i overgangsbekendtgørelsen ikke indregnet med tilbagevirkende kraft. Sammenligningstallene er ikke tilpasset.

Herudover er anvendt regnskabspraksis uændret.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb der vedrører regnskabsåret, uanset betalingstidspunkt.

Omkostninger, der er medgået til solgte ydelser, er medtaget i det år, hvori indtægten fra salget er medtaget.

Aktiver indregnes i balancen når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilgå 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 indregnes aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste/Bruttotab

Bruttofortjenesten/Bruttotabet består af nettoomsætning, direkte omkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter fra selskabets ejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og årets regulering af udskudt skat.

Aktuel skat beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst og måles på grundlag af gældende skattesats på balancedagen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver

Investeringsaktiver

Investeringsaktiver består af investeringsejendomme.

Investeringsaktiver måles til dagsværdi. Alle reguleringer til dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Skønnet dagsværdi fastsættes med udgangspunkt i markedsforholdene på balancedagen, som væsentligst omfatter forventninger til omkostningsniveau samt forventede salgs- og lejepriser samt periode for gennemførelse af salg og udlejning (tomgangsperiode).

Hensættelser

Udskudte skatteforpligtelser og -aktiver

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

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

Udskudt skat opgøres på grundlag af gældende skatteregler på balancetidspunktet og gældende skattesats på forventet udnyttelsestidspunkt.

Gæld

Gældsforpligtelser til realkreditinstitutter

Gældsforpligtelser til realkreditinstitutter indregnes på optagelsestidspunktet til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles gældsforpligtelser til dagsværdi. Alle reguleringer til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser - i øvrigt

Andre gældsforpligtelser måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel restgæld.

Resultatopgørelse for året 1/1 - 31/12 2016

<u>Note</u>	2016	2015
Bruttofortjeneste/Bruttotab	-7.417	34.701
Resultat før afskrivninger	-7.417	34.701
Dagsværdiregulering af investeringsaktiver	1.044.946	0
Resultat af primær drift	1.037.529	34.701
Finansielle omkostninger	-49.925	-48.838
Resultat før skat	987.604	-14.137
Skat af årets resultat	-256.163	3.110
Årets resultat	731.441	-11.027
 Forslag til resultatdisponering:		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	0	0
Ekstraordinært udbytte for regnskabsåret	0	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	0
Overført resultat	731.441	-11.027
Disponeret i alt	731.441	-11.027

Ekstraordinært udbytte udloddet efter regnskabsårets udløb udgør kr. 0.

**Balance - Aktiver
pr. 31. december 2016**

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Anlægsaktiver		
Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	<u>2.750.000</u>	<u>1.701.373</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.750.000</u>	<u>1.701.373</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>2.750.000</u>	<u>1.701.373</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender		
Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>229.386</u>
Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>229.386</u>
Likvide beholdninger		
Likvide beholdninger	<u>6.117</u>	<u>15.731</u>
Likvide beholdninger i alt	<u>6.117</u>	<u>15.731</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>6.117</u>	<u>245.117</u>
Aktiver i alt	<u><u>2.756.117</u></u>	<u><u>1.946.490</u></u>

**Balance - Passiver
pr. 31. december 2016**

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Egenkapital		
1 Selskabskapital	125.000	125.000
2 Overkurs ved emission	482.391	482.391
3 Overført resultat	-598.498	-1.329.939
Egenkapital i alt	8.893	-722.548
Hensatte forpligtigelser		
Hensættelse til udskudt skat	26.777	0
Hensatte forpligtigelser i alt	26.777	0
Langfristede gældsforpligtigelser		
Gæld til kreditinstitutter	2.674.947	2.626.038
Langfristede gældsforpligtigelser i alt	2.674.947	2.626.038
Kortfristede gældsforpligtigelser		
Gæld til kreditinstitutter	34.000	33.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.000
Anden gæld	1.500	0
Kortfristede gældsforpligtigelser i alt	45.500	43.000
Gældsforpligtigelser i alt	2.720.447	2.669.038
Passiver i alt	2.756.117	1.946.490
5 Sikkerheder og pantsætninger		
6 Eventualforpligtigelser og eventualaktiver		

Noter til årsregnskabet

<u>Note</u>	<u>2016</u>
1 Selskabskapital	
Anpartskapital, primo	125.000
Selskabskapital i alt	125.000
2 Overkurs ved emission	
Overkurs ved emission, primo	482.391
Overkurs ved emission i alt	482.391
3 Overført resultat	
Overført resultat, primo	-1.329.939
Årets overførte resultat	731.441
Overført resultat i alt	-598.498
4 Langfristede gældsforpligtigelser	
Langfristet gæld der forfalder efter 5 år udgør t.kr. 260.	
5 Sikkerheder og pantsætninger	
Prioritetsgæld til realkreditinstitutter t.kr. 433 har pant i grunde og bygninger, regnskabsmæssig værdi t.kr. 2.750.	
6 Eventualforpligtelser og eventualaktiver	
Selskabet har ingen eventualforpligtelser.	

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Flemming Thorkildsen

Ledelse og dirigent

På vegne af: Asger Rygs Gade 6 ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-991274132489

IP: 83.93.187.33

2017-04-25 06:58:52Z

NEM ID 

Kenny Mencke

Registreret revisor

På vegne af: Revidata A/S

Serienummer: CVR:37029815-RID:1264769343786

IP: 152.115.53.162

2017-04-25 07:14:51Z

NEM ID 

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>