

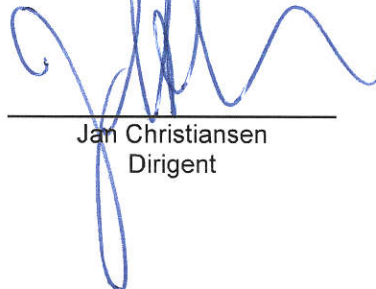
# Ågade 1 og Færgeparken 8-14 ApS

c/o Murersvendenes Finans A/S  
2600 Glostrup  
CVR-nr. 30707613

## Årsrapport for 2015

9. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 2. marts 2016



---

Jan Christiansen  
Dirigent

**Indholdsfortegnelse**

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## Ågade 1 og Færgeparken 8-14 ApS

### Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Ågade 1 og Færgeparken 8-14 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 1. januar 2015 - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Glostrup, den 2. marts 2016

**Direktion**



Kaj Lund  
Adm. direktør

## Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ågade 1 og Færgeparken 8-14 ApS

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ågade 1 og Færgeparken 8-14 ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 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. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 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 2. marts 2016

### Revisionsinstituttet

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 53 37 19 14

  
Martin Sørensen  
Statsautoriseret revisor

## Ågade 1 og Færgeparken 8-14 ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Ågade 1 og Færgeparken 8-14 ApS c/o Murersvendenes Finans A/S Ejby Industrivej 80 2600 Glostrup
Telefon	43 43 20 00
Telefax	43 43 08 62
CVR-nr.	30707613
Stiftelsesdato	1. juli 2007
Regnskabsår	1. januar 2015 - 31. december 2015
<b>Direktion</b>	Kaj Lund, Adm. direktør
<b>Revisor</b>	Revisionsinstituttet Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Skagensgade 1 2630 Taastrup

## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje og udleje ejendommene Ågade 1 og Færgeparken 8-14.

Selskabet har kontor i Glostrup.

### **Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold**

Virksomhedens resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 udviser et resultat på t.kr. 613, og virksomhedens balance pr. 31. december 2015 udviser en balancesum på t.kr. 24.402, og en egenkapital på t.kr. 9.035.

### **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 Ågade 1 og Færgeparken 8-14 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 i hele tusinder.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. 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.

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 består af huslejeindtægter, der indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter omkostninger, der er afholdt i året til drift af selskabets ejendomme, samt af- og nedskrivninger på investeringsejendomme.

#### Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse, administration og lignende.

#### Af- og nedskrivninger på investeringsejendomme

Af- og nedskrivninger på investeringsejendomme foretages ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Investeringsejendomme afskrives lineært på grundlag af den opskrevne værdi, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Investeringsejendomme	50 år	95%

Der afskrives ikke på grunde.

## 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.

### 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. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

#### Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor ejendommen er klar til at blive taget i brug.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der foretages løbende omvurdering således, at den regnskabsmæssige værdi ikke afviger væsentligt fra investeringsjendommens dagsværdi på balancetidspunktet.

Stigninger i en investeringsjendoms omvurderede værdi indregnes direkte i posten 'Reserve for opskrivning' under egenkapitalen. Nedskrivninger, som opvejer tidligere opskrivninger af samme ejendom, fratrækkes 'Reserve for opskrivning' direkte over egenkapitalen, mens øvrige nedskrivninger føres over resultatopgørelsen.

Efterfølgende omkostninger indregnes i den regnskabsmæssige værdi af den pågældende ejendom eller som et særskilt aktiv, når det er sandsynligt, at afholdte omkostninger vil medføre fremtidige økonomiske fordele, og omkostningerne kan måles pålideligt. Omkostninger til almindelig reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Ved afhændelse af investeringsjendom overføres opskrivninger, der er indeholdt i 'Reserve for opskrivning' under egenkapitalen, til overført resultat.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### Likvider

Likvider omfatter midler der er til disposition og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, samt kun har ubetydelig risiko for væsentlige værdiændringer.



## Anvendt regnskabspraksis

### Hensatte forpligtelser

#### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gældsmetode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst.

#### Gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris.

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

#### Modtagne forudbetalinger fra lejere

Modtagne forudbetalinger fra lejere omfatter depositum og forudbetalt husleje.

#### 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 aconto skatter.

#### Eventualaktiver og -forpligtelser

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

Ågade 1 og Færgeparken 8-14 ApS

Resultatopgørelse i TDKK

	Note	2015 tkr.	2014 tkr.
Nettoomsætning		1.567	1.700
Driftsomkostninger		-1.057	-998
<b>Bruttoresultat</b>		<b>510</b>	<b>702</b>
Administrationsomkostninger		-154	-139
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>356</b>	<b>563</b>
Andre driftsindtægter	1	751	0
Finansielle indtægter		19	18
Finansielle omkostninger		-285	-340
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>841</b>	<b>241</b>
Skat af årets resultat	2	-228	-65
<b>Årets resultat</b>		<b>613</b>	<b>176</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		613	176
		<b>613</b>	<b>176</b>

Ågade 1 og Færgeparken 8-14 ApS

Balance 31. december 2015 i TDKK

	Note	2015 tkr.	2014 tkr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	3	23.062	25.560
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>23.062</u>	<u>25.560</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>23.062</u>	<u>25.560</u>
Andre tilgodehavender		1.328	1.227
<b>Tilgodehavender</b>		<u>1.328</u>	<u>1.227</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>12</u>	<u>15</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>1.340</u>	<u>1.242</u>
<b>Aktiver</b>		<u>24.402</u>	<u>26.802</u>

Ågade 1 og Færgeparken 8-14 ApS

Balance 31. december 2015 i TDKK

	Note	2015 tkr.	2014 tkr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	4	125	125
Reserve for opskrivninger	5	8.626	9.463
Overført resultat	6	284	-1.189
<b>Egenkapital</b>		<b>9.035</b>	<b>8.399</b>
Hensættelser til udskudt skat	7	3.407	3.772
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>3.407</b>	<b>3.772</b>
Gæld til realkreditinstitutter		8.796	9.565
Modtagne forudbetalinger fra lejere		525	570
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	8	<b>9.321</b>	<b>10.135</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		296	311
Leverandører af varer og tjenesteydelser		22	23
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.291	4.130
Anden gæld		30	32
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.639</b>	<b>4.496</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>11.960</b>	<b>14.631</b>
<b>Passiver</b>		<b>24.402</b>	<b>26.802</b>
Ejerskab	9		
Eventualforpligtelser	10		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	11		

Noter i TDKK

	2015	2014
<b>1. Andre driftsindtægter</b>		
Salgspris ejendomme	3.430	0
Oprindelig kostpris	-1.416	0
Opskrivninger	-1.098	0
Afskrivninger	15	0
Salgs- og handelsomkostninger	-180	0
	<b>751</b>	<b>0</b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	203	65
Regulering af udskudt skat	-365	0
Skat af gevinst ved salg af ejendomme	390	0
	<b>228</b>	<b>65</b>
<b>3. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris primo	13.583	13.583
Afgang i årets løb	-1.416	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>12.167</b>	<b>13.583</b>
Opskrivninger primo	12.133	12.108
Årets opskrivninger	23	25
Tilbageførsel af opskrivninger på afhændede aktiver	-1.097	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>11.059</b>	<b>12.133</b>
Af- og nedskrivninger primo	-156	-131
Årets afskrivninger	-23	-25
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	15	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-164</b>	<b>-156</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>23.062</b>	<b>25.560</b>
<b>4. Virksomhedskapital</b>		
Saldo primo	125	125
<b>Saldo ultimo</b>	<b>125</b>	<b>125</b>
Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.		
<b>5. Reserve for opskrivninger</b>		
Saldo primo	9.463	9.444
Korrektion primo	1	0
Årets tilgang	18	19
Årets afgang	-856	0
<b>Saldo ultimo</b>	<b>8.626</b>	<b>9.463</b>

## Noter i TDKK

	2015	2014
<b>6. Overført resultat</b>		
Saldo primo	-1.189	-1.371
Overført fra opskrivninger	856	0
Årets tilgang	617	182
<b>Saldo ultimo</b>	<b>284</b>	<b>-1.189</b>

## 7. Hensættelser til udskudt skat

Udskudt skat primo	3.772	3.762
Årets regulering af udskudt skat	-365	10
<b>Saldo ultimo</b>	<b>3.407</b>	<b>3.772</b>

## 8. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	8.796	296	7.592
Modtagne forudbetalinger fra kunder	525	0	0
	<b>9.321</b>	<b>296</b>	<b>7.592</b>

## 9. Ejerskab

Christiansen & Essenbæk A/S, Ejby Industrivej 80, 2600 Glostrup ejer mere end 5 % af anparterne.

Selskabets regnskab indgår i koncernregnskabet for Murersvendenes Finans A/S.

## 10. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Murersvendenes Finans A/S, der er administrationselskab i sambeskatningen.

## 11. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i selskabets ejendomme, beliggende Ågade 1 og Færgeparken 8-14, Frederikssund på i alt t.kr. 9.876. De pantsatte ejendomme har en regnskabsmæssig værdi på t.kr. 23.062.

Der er afgivet selvskyldnerkaution for koncernens samlede gæld til BRF Kredit på t.kr. 258.381

Til sikkerhed for ejerforeningens krav på fællesudgifter i ikke solgte ejerlejligheder er der tinglyst ejerpantebreve til et samlet beløb af t.kr. 700. Ejerpantebrevene er håndpantset til de to ejerforeninger.