



CHRISTENSEN
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 15 91 56 41

STORE KONGENSGADE 68
1264 KØBENHAVN K

TLF: 33 30 15 15
E-MAIL: CK@CK.DK
WEB: WWW.CK.DK

Ålekistevej 212 ApS
Strandvejen 102 B, 5. tv., 2900 Hellerup

CVR nr. 30828267

Årsrapport
1. august 2015 - 31. juli 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8/12 2016



dirigent: Ole Sigetty



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3 - 4
 Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	5
 Årsregnskab 1. august 2015 - 31. juli 2016	
Resultatopgørelse	6
Balance.....	7 - 8
Noter	9 - 10
Anvendt regnskabspraksis.....	11 - 13



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015/16 for Ålekistevej 212 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. juli 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2015 - 31. juli 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 30. november 2016

 **Direktion**
Finn Mäckler


Kaj Mäckler



Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ålekistevej 212 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ålekistevej 212 ApS for regnskabsåret 1. august 2015 - 31. juli 2016, 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.



Den uafhængige revisors erklæringer - fortsat

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. juli 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2015 - 31. juli 2016 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 30. november 2016

CHRISTENSEN KJÆRULFF
STATSAUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB
CVR-nr. 15 91 56 41


John Mikkelsen
Statsautoriseret revisor



Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med køb, salg, udlejning og udvikling af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat vurderes af ledelsen som utilfredsstillende, men i overensstemmelse med det forventede. Det planlagte byggeprojekt med 11 lejligheder er igangsat i regnskabsåret og forventes afsluttet ultimo 2016.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



Resultatopgørelse 1. august - 31. juli

Noter	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Bruttofortjeneste	-140.444	-261.851
Finansielle omkostninger.....	-44.723	-18.179
Ordinært resultat før skat	-185.167	-280.030
1 Skat af årets resultat.....	79.117	98.248
ÅRETS RESULTAT	-106.050	-181.782
 Forslag til resultatdisponering		
Udbytte for regnskabsåret.....	0	0
Overført resultat	-106.050	-181.782
Disponeret i alt	-106.050	-181.782

**Balance 31. juli****AKTIVER**

Noter		2016 kr.	2015 kr.
2	Ejendomme.....	<u>12.105.806</u>	<u>2.945.879</u>
	Materielle anlægsaktiver.....	<u>12.105.806</u>	<u>2.945.879</u>
	ANLÆGSAKTIVER I ALT.....	<u>12.105.806</u>	<u>2.945.879</u>
	Tilgodehavende hos tilknyttede selskaber.....	34.676	0
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....	52.588	87.264
	Udskudt skat (skatteaktiv).....	<u>124.777</u>	<u>45.660</u>
	Tilgodehavender	<u>212.041</u>	<u>132.924</u>
	Likvide beholdninger	<u>9.365</u>	<u>832</u>
	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>221.406</u>	<u>133.756</u>
	AKTIVER I ALT.....	<u>12.327.212</u>	<u>3.079.635</u>

**Balance 31. juli****PASSIVER**

Noter		2016 kr.	2015 kr.
3	Selskabskapital	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
4	Overført resultat	<u>1.972.974</u>	<u>2.079.024</u>
	EGENKAPITAL I ALT	<u>2.097.974</u>	<u>2.204.024</u>
	Gæld til banker.....	7.698.953	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	2.153.837	30.656
	Gæld til tilknyttede virksomheder.....	376.448	844.955
	Kortfristede gældsforpligtelser	<u>10.229.238</u>	<u>875.611</u>
	GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	<u>10.229.238</u>	<u>875.611</u>
	PASSIVER I ALT	<u>12.327.212</u>	<u>3.079.635</u>

5 Eventualposter m.v.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser



Noter

	2015/16	2014/15
	kr.	kr.
1 - Skat af årets resultat		
Beregnet selskabsskat - sambeskatningsbidrag.....	0	-52.588
Regulering af udskudt skat	-79.117	-45.660
	<u>-79.117</u>	<u>-98.248</u>
2 - Ejendomme		
Kostpris 1. august	2.945.879	0
Tilgang	9.159.927	2.945.879
Afgang	0	0
Kostpris 31. juli	<u>12.105.806</u>	<u>2.945.879</u>
Op- og nedskrivninger 1. august	0	0
Årets op- og nedskrivninger	0	0
Op- og nedskrivninger 31. juli	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. juli	<u>12.105.806</u>	<u>2.945.879</u>
3 - Selskabskapital		
Saldo 1. august	125.000	125.000
Saldo 31. juli	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
4 - Overført resultat		
Saldo 1. august	2.079.024	2.260.806
Overført i henhold til resultatdisponering	-106.050	-181.782
Saldo 31. juli	<u>1.972.974</u>	<u>2.079.024</u>

5 - Eventualposter m.v.

Eventualaktiver og eventualforpligtelser

Sambeskattede selskaber

Selskabet indgår i sambeskatning med de øvrige selskaber i koncernen. Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk for skat på koncernens sambeskattede indkomst samt danske kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

Selskabet hæfter fra og med 1. juli 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskate på renter, royalties og udbytter.



Noter - fortsat

Eventualaktiver og eventualforpligtelser - fortsat

Sambeskattede selskaber - fortsat

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med selskabsskatter udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

6 - Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er tinglyst ejerpantebreve på i alt kr. 14.000.000 i selskabets ejendom. Ejerpantebrevene ligger til sikkerhed overfor kreditor i Mäckler Erhvervsbyg ApS.



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ålekistevej 212 ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste er et sammendrag af posterne nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen 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 med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter driftsomkostninger vedrørende ejendommen samt administration.



Anvendt regnskabspraksis - fortsat

RESULTATOPGØRELSEN - fortsat

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Sambeskatning

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk national sambeskatning af Egebakken Holding ApS koncernen. Moderselskabet Egebakken Holding ApS er administrationselskab for sambeskatningen og forestår som følge heraf afregning af selskabsskat overfor skattemyndighederne.

Den aktuelle selskabsskat fordeles ved afregningen af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Ejendomme

Ejendomme under opførelse/projektudvikling måles til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte og indirekte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt hvor ejendommene er klar til at blive taget i brug.

Der foretages nedskrivning, ifald genindvindingsværdien er lavere.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i regnskabsåret. Den skattemæssige grænse for småaktiver udgør for indeværende år kr. 12.900.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.



Anvendt regnskabspraksis - fortsat

BALANCEN - fortsat

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Efter sambeskatningsreglerne afvikles virksomhedens hæftelse over for skattemyndighederne for selskabsskatter i takt med afregning af sambeskatningsbidraget overfor administrationselskabet.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som særskilte poster indtil det tidspunkt hvor der sker afregning overfor administrationselskabet.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.