

## Damhus Boulevard 49 ApS

Damhus Boulevard 49

2610 Rødovre

CVR-nr. 30896378

Adelgade 15  
DK 1304 København K  
tlf.: +45 33 73 46 00

Usserød Kongevej 157  
DK 2970 Hørsholm  
tlf.: +45 45 86 41 35

info@krestoncm.dk  
www.krestoncm.dk  
CVR-nr. 39 46 31 13

## Årsrapport

**1. januar 2015 - 31. december 2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 28. maj 2016



---

Jimmy Petersen  
Dirigent

**Damhus Boulevard 49 ApS**

## **Indholdsfortegnelse**

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

**Damhus Boulevard 49 ApS**

## **Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	Damhus Boulevard 49 ApS Damhus Boulevard 49 2610 Rødovre
	CVR-nr. 30896378
	Stiftelsesdato 27. september 2007
	Hjemsted Rødovre
	Regnskabsår 1. januar 2015 - 31. december 2015
<b>Direktion</b>	Jimmy Petersen, Direktør
<b>Revisor</b>	KRESTON CM Statsautoriseret Revisionsinteressentskab Adelgade 15 1304 København K CVR-nr.: 39463113
<b>Pengeinstitut</b>	Arbejdernes Landsbank Filialen i Glostrup Banegårdsvej 9 2600 Glostrup

**Damhus Boulevard 49 ApS**

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Damhus Boulevard 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 1. januar 2015 - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 28. april 2016

**Direktion**

Jimmy Petersen  
Direktør

**Damhus Boulevard 49 ApS**

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

**Til kapitalejerne i Damhus Boulevard 49 ApS**

### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Damhus Boulevard 49 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.

**Damhus Boulevard 49 ApS**

## **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 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 28. april 2016

**KRESTON CM**

**Statsautoriseret Revisionsinteressentskab**

CVR-nr. 39463113



Jacob Hjort Petersen  
Statsautoriseret revisor

Damhus Boulevard 49 ApS

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i ejendomsinvestering og dermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 udviser et resultat på kr. -10.221, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en balancesum på kr. 3.363.285, og en egenkapital på kr. 497.673.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Regnskabsklasse**

Årsrapporten for Damhus Boulevard 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**

#### **Nettoomsætning**

Andre salgsindtægter indregnes som omsætning efter faktureringsprincippet.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.



## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

### Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld

Reguleringer af investeringsaktiver og -gæld målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

### 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 på gæld og transaktioner i fremmed valuta, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### Skat af årets resultat

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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

#### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Der er indhentet en valuarvurdering.

**Damhus Boulevard 49 ApS**

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Tilgodehavender**

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

### **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 som aktuel skat.

#### **Finansielle 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 dagsværdi.

Øvrige gældsforpligtelser måles til dagsværdi, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

#### **Aktuelle skatteforpligtelser**

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

**Resultatopgørelse**

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Nettoomsætning</b>	1	<b>266.800</b>	<b>246.200</b>
Personaleomkostninger		-90.000	-90.000
Andre driftsindtægter		28.000	0
Andre eksterne omkostninger		-112.424	-124.267
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>92.376</b>	<b>31.933</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-38.667	-32.000
Dagsværdireguleringer af gæld		-5.207	-9.491
<b>Driftsresultat</b>		<b>48.502</b>	<b>-9.558</b>
Finansielle indtægter		0	3
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-7.581	-2.310
Andre finansielle omkostninger		-73.018	-89.152
<b>Resultat før skat</b>		<b>-32.097</b>	<b>-101.017</b>
Skat af årets resultat	2	21.876	33.137
<b>Årets resultat</b>		<b>-10.221</b>	<b>-67.880</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-10.221	-67.880
		<b>-10.221</b>	<b>-67.880</b>

Damhus Boulevard 49 ApS

**Balance 31. december 2015**

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Aktiver</b>			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3	130.000	90.667
Investeringsejendomme	4	3.200.000	3.200.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>3.330.000</b>	<b>3.290.667</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>3.330.000</b>	<b>3.290.667</b>
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		21.385	31.217
Periodeafgrænsningsposter		4.458	8.534
<b>Tilgodehavender</b>		<b>25.843</b>	<b>39.751</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>7.442</b>	<b>5.421</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>33.285</b>	<b>45.172</b>
<b>Aktiver</b>		<b>3.363.285</b>	<b>3.335.839</b>

Damhus Boulevard 49 ApS

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	5	125.000	125.000
Overført resultat	6	372.673	382.894
<b>Egenkapital</b>		<b>497.673</b>	<b>507.894</b>
Hensættelser til udskudt skat		193.712	194.203
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>193.712</b>	<b>194.203</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.338.944	1.363.738
Gældsbreve		997.535	997.535
Huslejedepositum		45.000	51.400
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b>2.381.479</b>	<b>2.412.673</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		26.316	78.245
Gæld til tilknyttede virksomheder		200.000	83.470
Anden gæld		64.105	59.354
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>290.421</b>	<b>221.069</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.671.900</b>	<b>2.633.742</b>
<b>Passiver</b>		<b>3.363.285</b>	<b>3.335.839</b>
Eventualforpligtelser	8		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	9		

**Noter**

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
<b>1. Nettoomsætning</b>		
Lejeindtægter	266.800	246.200
	<b>266.800</b>	<b>246.200</b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Udskudt skat	-491	6.344
Selskabsskat	-21.385	-31.217
regulerig skarresat	0	-8.264
	<b>-21.876</b>	<b>-33.137</b>
<b>3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris primo	160.000	160.000
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	150.000	0
Afgang i årets løb	-160.000	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>150.000</b>	<b>160.000</b>
Af- og nedskrivninger primo	-69.333	-37.333
Årets afskrivninger	-38.667	-32.000
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	88.000	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-20.000</b>	<b>-69.333</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>130.000</b>	<b>90.667</b>
<b>4. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris primo	2.542.002	2.542.002
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>2.542.002</b>	<b>2.542.002</b>
Dagsværdireguleringer primo	657.998	657.998
<b>Dagsværdireguleringer ultimo</b>	<b>657.998</b>	<b>657.998</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>3.200.000</b>	<b>3.200.000</b>

## Noter

	2015	2014
<b>5. 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.

## 6. Overført resultat

Saldo primo	382.894	450.774
Årets tilgang	-10.221	-67.880
<b>Saldo ultimo</b>	<b>372.673</b>	<b>382.894</b>

## 7. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.338.944	26.316	1.008.081
Gældsbreve	997.535	0	997.535
Huslejedeposita	45.000	0	45.000
	<b>2.381.479</b>	<b>26.316</b>	<b>2.050.616</b>

## 8. Eventualforpligtelser

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 J.P. Automobile ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

## 9. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 1.365.259, er tinglyst på nom. 1.500.000 med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi 31. december 2015 udgør kr. 3.200.000.