

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017

EJENDOMSSELSKABET SKINDERGADE 8 APS

Skindergade 6

1159 København K

CVR-nr. 31 26 80 60

Godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling,
den / 2018

Dirigents navn tillige med blokbogstaver

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet	4-5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6-9
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017	10
Balance pr. 31. december 2017	11-12
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14-16

Selskab

Ejendomsselskabet Skindergade 8 ApS
Skindergade 6
1159 København K

CVR-nr. 31 26 80 60

10. regnskabsår

Hjemsted: København

Direktion

Peter Amdrup

Nina Katrine Amdrup

Christian Amdrup

Revisor

inforevision

statsautoriseret revisionsaktieselskab

Buddingevej 312

2860 Søborg

CVR-nr. 19263096

Ulrik Fog Christensen, statsautoriseret revisor

Væsentligste aktiviteter

Ejendomsselskabet Skindergade 8 ApS' hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været at erhverve og administrere ejendommen Skindergade 8,1159 Kbh.K og virksomhed, der er naturligt forbundet hermed.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et positivt resultat og har således indfriet de forventninger, der var stillet til året.

Den primære årsag til det højere resultat skyldes salg af lejligheden på 2. sal i året.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtrådt betydningsfulde begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som kan have indflydelse på bedømmelsen af selskabets finansielle stilling pr. 31. december 2017.

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2017 for Ejendomsselskabet Skindergade 8 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 12. juni 2018

I direktionen

Peter Amdrup
Direktør

Nina Katrine Amdrup
Direktør

Christian Amdrup

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Skindergade 8 ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Skindergade 8 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorerers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for året 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Søborg, den 12. juni 2018

inforevision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
(CVR-nr. 19263096)

Ulrik Fog Christensen
statsautoriseret revisor
mne29419

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Bruttofortjeneste

Selskabet har foretaget et sammendrag af posterne "nettoomsætning", andre driftsindtægter samt "eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

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

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

Andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger

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

Skat af årets resultat og selskabsskat

Skat af årets resultat udgør 22% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernselskaber med N.F. Larsen Holding A/S under frivillig likvidation som administrationselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles mellem koncernselskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster efter selskabsskatteovens regler om fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Selskabsskat, vedrørende regnskabsåret, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som selskabsskat under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som sambeskatningsbidrag under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

BALANCEN

Balancen er opstillet i kontoform.

AKTIVER**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er væsentlig forskellig.

Afskrivninger påbegyndes, når aktiverne er klar til ibrugtagning. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende forventninger til brugstid og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Grunde og bygninger	100 år	1.981 t.kr.

Småaktiver med en levetid under et år er omkostningsført i resultatopgørelsen under eksterne omkostninger.

Fortjeneste og tab ved salg eller udrangering er medtaget i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af materielle anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved de normale afskrivninger. Hvis dette er tilfældet, foretages der nedskrivning af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver til lavere genindvindingsværdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af forventet nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdi opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Årets nedskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

PASSIVER**Egenkapital**

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensættelser til udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode. Der er hensat til udskudt skat med 22,0% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser og under hensyntagen til henholdsvis den planlagte anvendelse af aktivet og afvikling af forpligtelsen. Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes.

Udskudte skatteaktiver måles til nettorealisationseværdi, hvorved de indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med i en overskuelig fremtid, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Udskudte skatteaktiver som ikke forventes udnyttet inden for en kortere årrække, er noteoplyst under eventualaktiver.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
BRUTTOFORTJENESTE	3.517.471	253.429
3 Af- og nedskr. på materielle anlægsaktiver	<u>-40.785</u>	<u>-40.817</u>
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	3.476.686	212.612
1 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-5.106</u>	<u>-39.947</u>
RESULTAT FØR SKAT	3.471.580	172.665
2 Skat af årets resultat	<u>-710.941</u>	<u>-37.969</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>2.760.639</u></u>	<u><u>134.696</u></u>

RESULTATDISPONERING

Årets resultat foreslås disponeret således:

Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	<u>2.760.639</u>	<u>134.696</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>2.760.639</u></u>	<u><u>134.696</u></u>

<u>Note</u>	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
3 Grunde og bygninger	<u>3.560.335</u>	<u>5.468.366</u>
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>3.560.335</u>	<u>5.468.366</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>3.560.335</u>	<u>5.468.366</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	17.781	27.765
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	3.664.687	0
Andre tilgodehavender	38.177	0
Periodeafgrænsningsposter	<u>1.409</u>	<u>1.085</u>
TILGODEHAVENDER	<u>3.722.054</u>	<u>28.850</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>2.139.032</u>	<u>2.026.524</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>5.861.086</u>	<u>2.055.374</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>9.421.421</u></u>	<u><u>7.523.740</u></u>

<u>Note</u>	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	7.753.260	4.992.621
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
EGENKAPITAL	<u>7.878.260</u>	<u>5.117.621</u>
2 Hensættelse til udskudt skat	<u>347.454</u>	<u>541.241</u>
HENSATTE FORPLIGTELSE	<u>347.454</u>	<u>541.241</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder	137.249	1.661.977
2 Selskabsskat	904.728	0
Anden gæld	<u>153.730</u>	<u>202.901</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>1.195.707</u>	<u>1.864.878</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>1.195.707</u>	<u>1.864.878</u>
PASSIVER I ALT	<u>9.421.421</u>	<u>7.523.740</u>
4 Eventualforpligtelser		

	<u>Virksom- hedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital pr. 1/1 2016	125.000	4.857.925	0	4.982.925
Udloddet udbytte		0	0	0
Overført via resultat- disponeringen		<u>134.696</u>	<u>0</u>	<u>134.696</u>
Egenkapital pr. 1/1 2017	125.000	4.992.621	0	5.117.621
Udloddet udbytte		0	0	0
Overført via resultat- disponeringen		<u>2.760.639</u>	<u>0</u>	<u>2.760.639</u>
Egenkapital pr. 31/12 2017	<u><u>125.000</u></u>	<u><u>7.753.260</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>7.878.260</u></u>

<u>1</u>	<u>Øvrige finansielle omkostninger</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	5.106	39.548
	Finansielle omkostninger i øvrigt	<u>0</u>	<u>398</u>
	I ALT	<u><u>5.106</u></u>	<u><u>39.947</u></u>

2 Selskabsskat og udskudt skat

	<u>Selskabsskat</u>	<u>Udskudt skat</u>	<u>Ifølge resultatopgørelse</u>	<u>2016</u>
Skyldig pr. 1/1 2017	0	541.241		
Skat af årets resultat	904.728	-193.787	710.941	37.969
Refusion, sambeskatning	<u>0</u>			
SKYLDIG PR. 31/12 2017	<u><u>904.728</u></u>	<u><u>347.454</u></u>		
SKAT AF ÅRETS RESULTAT			<u><u>710.941</u></u>	<u><u>37.969</u></u>

3 Anlægs- og afskrivningsoversigt,
materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	I ALT	31/12 2016
Kostpris pr. 1/1 2017	9.201.400	9.201.400	9.201.400
Tilgang i året	0	0	0
Afgang i året	-3.141.941	-3.141.941	0
KOSTPRIS PR. 31/12 2017	6.059.459	6.059.459	9.201.400
Af- og nedskrivninger pr. 1/1 2017	3.733.034	3.733.034	3.692.217
Årets nedskrivninger	0	0	0
Årets afskrivninger	40.785	40.785	40.817
Af- og nedskrivn., afgang i året	-1.274.695	-1.274.695	0
AF- OG NEDSKR. PR. 31/12 2017	2.499.124	2.499.124	3.733.034
REGN. VÆRDI PR. 31/12 2017	3.560.335	3.560.335	5.468.366
Salgspris, afgang	5.250.000	5.250.000	0
Regnskabsmæssig værdi, afgang	-1.867.246	-1.867.246	0
FORTJENESTE/TAB VED SALG	3.382.754	3.382.754	0

4 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i sambeskatningen med øvrige koncernselskaber og hæfter solidarisk med de øvrige koncernselskaber for forfaldne og ikke afregnede selskabsskatter samt kildeskat af renter, royalties og udbytte. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for N.F. Larsen Holding A/S under frivillig likvidation. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Penneo

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

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

Christian Amdrup

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-338471467356

IP: 93.161.93.254

2018-06-12 15:17:26Z

NEM ID 

Nina Katrine Amdrup

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-706122180430

IP: 188.176.12.85

2018-06-13 07:04:49Z

NEM ID 

Peter Amdrup

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-676981083264

IP: 93.162.70.106

2018-06-13 07:08:43Z

NEM ID 

Ulrik Christensen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:19263096-RID:1271328765151

IP: 85.235.247.2

2018-06-13 10:08:29Z

NEM ID 

Peter Amdrup

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-676981083264

IP: 93.162.70.106

2018-06-14 08:03:09Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: ZHPG7-125EG-150A7-WKYZT-8LF0B-EVTMT

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>