

ACCOUNTA

Damvadvej 19 ApS

Årsrapport 2016

(CVR.Nr. 31 27 71 83)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling,
den 31. maj 2017

Henrik E. Schimming

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om assistance	2
Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016	
Anvendt regnskabspraksis	4 - 6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Noter	10 - 11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Damvadvej 19 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Revision er fravalgt, og jeg erklærer, at jeg anser betingelserne for fravalg af revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Valby, den 31. maj 2017

Direktion

Henrik E. Schimming
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til ledelsen i Damvadvej 19 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Damvadvej 19 ApS for regnskabsåret 1. januar -31. december 2016 på grundlag af virksomhedens 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 og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet med tilhørende noter i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante etiske krav i FSR - danske revisorer's 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 til os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Næstved, den 31. maj 2017

Accounta
Statsautoriseret revisionsanpartsselskab

Ivan Kjeldsen
statsautoriseret revisor

CVR.Nr. 30 61 37 91

Selskabsoplysninger

Selskabet	Damvadvej 19 ApS Høffdingsvej 34 2500 Valby CVR-nr.: 31 27 71 83 Hjemsted: Valby Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Hovedaktivitet	Selskabets hovedaktivitet består i køb og udlejning af fast ejendom
Direktion	Henrik E. Schimming
Revisorforbindelse	Accounta statsautoriseret revisionsanpartsselskab Slagelsevej 25A 4700 Næstved

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med dansk regnskabspraksis i henhold til årsregnskabsloven for en klasse B-virksomhed.

De væsentligste elementer i den anvendte regnskabspraksis er beskrevet nedenfor.

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

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Bruttoresultat

I bruttoresultat er sammendraget regnskabsposterne nettoomsætning, ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Grunde og bygninger måles til dagsværdi, og værdireguleringerne føres over resultatopgørelsen.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skatter

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.

Udskudt skat (latent skat) af dagsværdireguleringer føres i resultatopgørelsen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives efter en individuel vurdering til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

Forslag til udbytte indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 opgjort 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 den samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning er 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 %.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2016	2015
	Kr.	Kr.
1 Bruttoresultat	-1.735.708	50.464
2 Af- og nedskrivninger	-103.660	0
Resultat af ordinær primær drift	-1.839.368	50.464
Finansielle omkostninger	-139.468	-7.004
Resultat før skat	-1.978.836	43.460
3 Skat af årets resultat	0	-11.032
ÅRETS RESULTAT	-1.978.836	32.428

Forslag til resultatdisponering

Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	-1.978.836	32.428
Disponeret i alt	-1.978.836	32.428

Balance - Aktiver

<u>Note</u>	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
	Kr.	Kr.
ANLÆGSAKTIVER		
2 Grunde og bygninger	3.510.376	3.613.982
Materielle anlægsaktiver i alt	3.510.376	3.613.982
ANLÆGSAKTIVER I ALT	3.510.376	3.613.982
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Udskudt skatteaktiv	63.968	63.968
Andre tilgodehavender	1.743.402	7.296
Tilgodehavender i alt	1.807.370	71.264
Likvide beholdninger i alt	2.341	248.677
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.809.711	319.941
AKTIVER I ALT	5.320.087	3.933.923

Balance - Passiver

<u>Note</u>	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
	Kr.	Kr.
EGENKAPITAL		
4 Selskabskapital	125.000	125.000
4 Overført resultat	-2.077.562	-98.726
EGENKAPITAL I ALT	-1.952.562	26.274
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	0	3.765.649
Anden gæld	7.272.649	142.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	7.272.649	3.907.649
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	7.272.649	3.907.649
PASSIVER I ALT	5.320.087	3.933.923
6 Pantsætninger og sikkerhedstillelser		

Noter

1. Personalemkostninger

Selskabet har ud over direktionen ingen ansatte. Direktionen er ulønnet.

2. Materielle anlægsaktiver

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Kostpris 1. januar 2016	3.924.800	44.550
Tilgang til kostpris	0	0
Kostpris 31. december 2016	<u>3.924.800</u>	<u>44.550</u>
Af- og nedskrivninger pr. 1. januar 2016	310.818	44.550
Årets afskrivning	103.606	0
Af- og nedskrivninger pr. 31. december 2016	<u>414.424</u>	<u>44.550</u>
Bogført værdi pr. 31. december 2016	<u>3.510.376</u>	<u>0</u>

3. Selskabsskat

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Regulering af udskudt skat, tidsmæssige afvigelser	0	-35.609
	<u>0</u>	<u>-35.609</u>

4. Egenkapital

	<u>Anparts- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Forslag til udbytte</u>	<u>I ALT</u>
Egenkapital 1. januar 2016	125.000	-98.726	0	26.274
Forslag til resultatdisponering	<u> </u>	<u>-1.978.836</u>	<u>0</u>	<u>-1.978.836</u>
Egenkapital 31. december 2016	<u>125.000</u>	<u>-2.077.562</u>	<u>0</u>	<u>-1.952.562</u>

Der er de seneste 5 år ikke sket ændringer i selskabskapitalen.