

Damhus Boulevard 69A ApS

Bekkasinvej 10
2900 Hellerup

Årsrapport
1. juli 2016 - 30. juni 2017

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

30/11/2017

Erik Friedländer
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Egenkapitalopgørelse	11
----------------------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Damhus Boulevard 69A ApS
 Bekkasinvej 10
 2900 Hellerup

CVR-nr: 31481090

Regnskabsår: 01/07/2016 - 30/06/2017

Ledespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for Damhus Boulevard 69 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Selskabet overholder stadig betingelserne i loven omkring fravalg af revision, hvorfor det fortsat er besluttet, at anvende reduktionen af revisionspligten, og selskabets årsrapport vil derfor ikke være revideret fremadrettet.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gladsaxe, den 30/11/2017

Direktion

Erik Friedländer

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet består i at drive virksomhed inden for køb og salg af fast ejendom, udlejningsaktiviteter samt anden efter direktionens skøn hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. -132.288 efter skat, hvilket ikke er tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 7.795.454 og en egenkapital på kr. 1.913.581.

Selskabet har tabt kapitalen. Selskabets ledelse har drøftet selskabets økonomiske stilling på generalforsamlingen. Det er ledelsens vurdering, at selskabets kapital vil blive reetableret inden for de nærmeste år gennem normal drift.

Den forventede udvikling i regnskabsåret 2018 forventes at være positiv.

Særlige forhold vedrørende regnskabsåret 2016/17

Der har ikke været særlige forhold i regnskabsåret.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsregnskabet.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Generelt

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risiko overgang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Renteomkostninger og øvrige finansielle omkostninger vedrørende fremstilling af aktiver indregnes ikke i kostprisen for aktiver, men indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for deres afholdelse.

Skat

Årets skat består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat.

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Balance**Materielle anlægsaktiver**

Investeringsejendom måles til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen efter årsregnskabslovens § 38.

Dagsværdien er beregnet ud fra et samlet afkast på 3% ud fra det budgetterede resultat før finansielle poster.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jul. 2016 - 30. jun. 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Bruttoresultat		293.211	106.103
Resultat af ordinær primær drift		293.211	106.103
Andre finansielle indtægter		0	0
Øvrige finansielle omkostninger	1	-425.499	-60.234
Ordinært resultat før skat		-132.288	45.869
Skat af årets resultat	2	0	0
Årets resultat		-132.288	45.869
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-132.288	45.869
I alt		-132.288	45.869

Balance 30. juni 2017

Aktiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Grunde og bygninger		7.347.563	7.000.000
Materielle anlægsaktiver i alt	3	7.347.563	7.000.000
Anlægsaktiver i alt		7.347.563	7.000.000
Andre tilgodehavender		447.891	97.615
Periodeafgrænsningsposter		0	0
Tilgodehavender i alt		447.891	97.615
Likvide beholdninger		0	11.161
Omsætningsaktiver i alt		447.891	108.776
Aktiver i alt		7.795.454	7.108.776

Balance 30. juni 2017

Passiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Andre reserver		2.400.000	0
Overført resultat		-611.419	1.920.869
Egenkapital i alt		1.913.581	2.045.869
Gæld til realkreditinstitutter		3.719.000	3.719.000
Kreditinstitutter i øvrigt		1.727.466	1.100.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	5.446.466	4.819.000
Gæld til banker		760	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		434.647	243.907
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		435.407	243.907
Gældsforpligtelser i alt		5.881.873	5.062.907
Passiver i alt		7.795.454	7.108.776

Egenkapitalopgørelse 1. jul. 2016 - 30. jun. 2017

	Registreret kapital mv.	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	125.000	2.400.000	-479.131	2.045.869
Årets resultat	0	0	-132.288	-132.288
Egenkapital, ultimo	125.000	2.400.000	-611.419	1.913.581

Noter

1. Øvrige finansielle omkostninger

	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Øvrige finansielle omkostninger	-425.499	-60.234
	<u>-425.499</u>	<u>-60.234</u>

2. Skat af årets resultat

	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og Produktionsanlæg bygninger kr.	og maskiner kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	4.600.000	0	0
Tilgang	347.563	0	0
Afgang	0	0	0
Kostpris ultimo	4.347.563	0	0
Værdiregulering primo	2.400.000	0	0
Årets regulering	0	0	0
Værdiregulering ultimo	2.400.000	0	0
Af- og nedskrivning primo	0	0	0
Årets afskrivning	0	0	0
Tilbageførsel ved afgang	0	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	0	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	7.347.563	0	0

4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	5.446.466	0	5.446.466	5.446.466
Kreditinstitutter	0	0	0	0
Leasingforpligtelser	0	0	0	0
	5.446.466	0	5.446.466	5.446.466

5. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet indgår i sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Selskabet hæfter derfor gensidigt og solidarisk med disse virksomheder for betaling af de beregnede selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningen.

6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve kr. 956.000 DKK med sikkerhed i selskabets gæld til fordel for gældsbev. 1.1 mio. DKK. Derudover er der stillet sikkerhed i ejendommen til fordel for prioritetsgæld.