

Ejendomsselskabet Ahlgade 46 ApS

Ahlgade 46

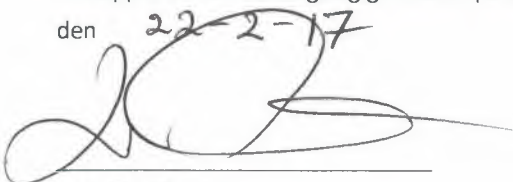
4300 Holbæk

CVR-nummer 32270387

Årsrapport

1. oktober 2015 - 30. september 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 22-2-17



Lene Pia Christiansen

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Aktiver	10
Passiver	11
Noter	12

Selskabsoplysninger

Selskab

Ejendomsselskabet Ahlgade 46 ApS
Ahlgade 46
4300 Holbæk

Telefon: 59182524
Hjemstedskommune: Holbæk
CVR-nummer: 32270387
Regnskabsperiode: 1. oktober 2015 - 30. september 2016

Direktion

Lene Pia Christiansen
Henrik Skovgaard Nielsen

Pengeinstitut

Sparekassen Sjælland

Revisor

Dansk Revision Holbæk
Godkendt revisionspartnerselskab
Havnepladsen 6
4300 Holbæk

Kontaktperson:
Henrik Brusgaard

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for Ejendomsselskabet Ahlgade 46 ApS.

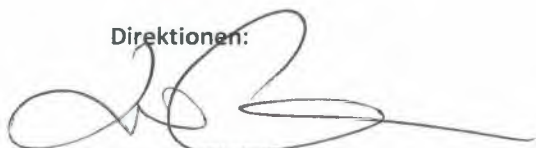
Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, 19. december 2016

Direktionen:



Lene Pia Christiansen



Henrik Skovgaard Nielsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i Ejendomsselskabet Ahlgade 46 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Ahlgade 46 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ejer 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. Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske 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 selskabets ledelses 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, selskabets ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holbæk, 19. december 2016

Dansk Revision Holbæk

Godkendt revisionspartnerselskab, CVR-nr. 28853343


Henrik Brusgaard
Partner, registreret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskab

I henhold til Årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider størrelsesgrænserne.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

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 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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gæld og andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs.

Realiserede og urealiserede valutakursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Der benyttes ikke finansielle instrumenter til sikring af modværdien i danske kroner af balanceposter i fremmed valuta samt fremtidige transaktioner i fremmed valuta.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Indtægtskriterier

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Indtægtsgrundlaget er periodiske huslejeindbetalinger.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

Resultat fra tilknyttede virksomheder

Resultater fra tilknyttede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med den forholdsvise andel af virksomhedernes resultat efter regulering af intern avance eller tab.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder. Selskabet er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning 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 (fuld fordeling).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der indgår forventede brugstider som følger:

Bygninger og installationer	100 år
-----------------------------	--------

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes efter den indre værdis metode. Andel af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen. I balancen måles den forholdsmæssige ejerandel af den regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis, korrigeret for urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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. 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.

		2015/16	2014/15
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
Perioden 1. oktober - 30. september			
	Bruttofortjeneste	336.163	300
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-73.633	-74
	Resultat før finansielle poster	262.530	227
	Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-82.518	-49
	Finansielle indtægter	2.988	0
1	Finansielle omkostninger	-152.664	-172
	Resultat før skat	30.337	6
2	Skat af årets resultat	-22.057	-12
	Årets resultat	8.280	-6
Forslag til resultatdisponering:			
	Overført resultat	8.280	-6
	Resultatdisponering i alt	8.280	-6

Note	Balance	2015/16 DKK	2014/15 1.000 DKK
	Aktiver pr. 30. september		
	Grunde og bygninger	7.066.278	7.140
	Materielle anlægsaktiver	7.066.278	7.140
3	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.295.897	1.378
	Finansielle anlægsaktiver	1.295.897	1.378
	Anlægsaktiver i alt	8.362.175	8.518
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	2
	Tilgodehavender	0	2
	Likvide beholdninger	79.339	42
	Omsætningsaktiver i alt	79.339	44
	Aktiver i alt	8.441.514	8.562

Note	Balance	2015/16 DKK	2014/15 1.000 DKK
Passiver pr. 30. september			
	Virksomhedskapital	125.500	126
	Overført resultat	3.176.873	3.169
4	Egenkapital i alt	3.302.373	3.294
	Hensættelser til udskudt skat	967.286	986
	Hensatte forpligtelser	967.286	986
	Gæld til realkreditinstitutter	2.544.890	2.658
	Kreditinstitutter	1.083.144	1.145
	Selskabsskat	0	1
	Langfristede gældsforpligtelser	3.628.035	3.803
	Gæld til realkreditinstitutter	110.199	110
	Kreditinstitutter	45.841	41
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	106.075	109
	Gæld til tilknyttede virksomheder	173.022	128
	Anden gæld	108.683	92
	Kortfristede gældsforpligtelser	543.820	479
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	5.139.141	5.268
	Passiver i alt	8.441.514	8.562
5	Hovedaktivitet		
6	Eventualforpligtelser		
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2015/16	2014/15	
	DKK	1.000 DKK	
1 Finansielle omkostninger			
Renter Guldsmedien ApS	3.795	2	
Andre finansielle omkostninger	148.869	169	
Finansielle omkostninger i alt	152.664	172	
2 Skat af årets resultat			
Skat af årets resultat	40.982	30	
Regulering af udskudt skat	-18.354	-18	
Regulering af tidl. års skat	-571	0	
Skat af årets resultat i alt	22.057	12	
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder			
Kostpris 1. oktober	1.631.000	1.631	
Kostpris 30. september	1.631.000	1.631	
Værdireguleringer 1. oktober	-252.585	-203	
Årets resultatandel	-82.518	-49	
Værdireguleringer 30. september	-335.103	-253	
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder i alt	1.295.897	1.378	
Navn	Hjemsted	Ejerandel	
Guldsmedien ApS	Holbæk	100%	
4 Egenkapital	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	126	3.169	3.294
Årets resultat	0	8	8
Egenkapital ultimo	126	3.177	3.302

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

Noter	2015/16	2014/15
	DKK	1.000 DKK

5 Hovedaktivitet

Selskabets formål er ifølge vedtægterne, at drive investering og udlejning af fast ejendom.

6 Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for dattervirksomhed Guldsmedien ApS' gæld med Sparekassen Sjælland.

Selskabet er sambeskattet med Guldsmedien ApS. Som administrationselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med Guldsmedien ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Der er ingen skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen pr. 30. september 2016. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter på udbytte og royalties vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TEUR 356, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2016 udgør TDKK 7.066.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 2.300, der giver pant i grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2016 udgør TDKK 7.066.