
***Ejendomsselskabet A.F.
Beyers Vej 25 ApS***

Kronprinsensgade 1, 2. tv., 1114 København K

Årsrapport for 2017/18
(regnskabsår 1/7 - 30/6)

CVR-nr. 32 35 58 11

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 5 /11 2018

Martin Wheeler
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni 5

Balance 30. juni 6

Egenkapitalopgørelse 7

Noter til årsregnskabet 8

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for Ejendomsselskabet A.F. Beyers Vej 25 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017/18.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 5. november 2018

Direktion

Karsten Krøyer
direktør

Martin Wheeler
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Ejendomsselskabet A.F. Beyers Vej 25 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet A.F. Beyers Vej 25 ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets 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 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 os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holbæk, den 5. november 2018

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Benny Lundgaard
statsautoriseret revisor
mne15270

Jette Jensen
statsautoriseret revisor
mne18548

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet A.F. Beyers Vej 25 ApS Kronprinsensgade 1, 2. tv. 1114 København K CVR-nr.: 32 35 58 11 Regnskabsperiode: 1. juli - 30. juni Hjemstedskommune: København
Direktion	Karsten Krøyer Martin Wheeler
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Ahlgade 63 4300 Holbæk
Pengeinstitut	Spar Nord Bank A/S

Ledelsesberetning

Årsrapporten for Ejendomsselskabet A.F. Beyers Vej 25 ApS for 2017/18 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at erhverve og udvikle ejendommen A.F. Beyers Vej 25, Vanløse samt anden dermed forbundet virksomhed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2017/18 udviser et overskud på DKK 18.390, og selskabets balance pr. 30. juni 2018 udviser en negativ egenkapital på DKK 13.192.

Kapitalberedskabet

Ledelsen er opmærksom på, at selskabet har tabt mere end halvdelen af sin kapital, jf. selskabslovens § 119. Selskabets ledelse forventer, at kapitalen vil blive reetableret ved fremtidig positiv indtjening ved udvikling af projektejendom.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt resultatet af selskabets aktiviteter for 2017/18 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

Note	2017/18 DKK	2016/17 DKK
Bruttofortjeneste før værdireguleringer	18.766	38.216
Værdiregulering af investeringsaktiver og hermed forbundne finansielle forpligtelser	0	0
Bruttofortjeneste efter værdireguleringer	18.766	38.216
Finansielle omkostninger	-376	-114
Resultat før skat	18.390	38.102
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	18.390	38.102

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat	18.390	38.102
	18.390	38.102

Balance 30. juni

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Aktiver			
Varebeholdninger	1	<u>5.550.200</u>	<u>0</u>
Udskudt skatteaktiv	2	<u>0</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>0</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger		<u>68.750</u>	<u>7</u>
Omsætningsaktiver		<u>5.618.950</u>	<u>7</u>
Aktiver		<u>5.618.950</u>	<u>7</u>
Passiver			
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		<u>-93.192</u>	<u>-111.582</u>
Egenkapital		<u>-13.192</u>	<u>-31.582</u>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		11.343	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		5.532.422	0
Deposita		11.343	0
Anden gæld		<u>77.034</u>	<u>31.589</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>5.632.142</u>	<u>31.589</u>
Gældsforpligtelser		<u>5.632.142</u>	<u>31.589</u>
Passiver		<u>5.618.950</u>	<u>7</u>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	3		
Anvendt regnskabspraksis	4		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u> DKK	<u>Overført resultat</u> DKK	<u>I alt</u> DKK
Egenkapital 1. juli	80.000	-111.582	-31.582
Årets resultat	0	18.390	18.390
Egenkapital 30. juni	80.000	-93.192	-13.192

Noter til årsregnskabet

	2018	2017
	DKK	DKK
1 Varebeholdninger		
Aktiver bestemt for salg	5.550.200	0
	5.550.200	0

2 Hensættelse til udskudt skat

Skattemæssigt underskud til fremførsel	-199.000	-203.000
Overført til udskudt skatteaktiv	199.000	203.000
	0	0

Udskudt skat er afsat med 22% svarende til den forventede aktuelle skattesats.

Udskudt skatteaktiv

Opgjort skatteaktiv	199.000	203.000
Nedskrivning til vurderet værdi	-199.000	-203.000
Regnskabsmæssig værdi	0	0

3 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for AFB 25 Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytte-skat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Noter til årsregnskabet

4 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet A.F. Beyers Vej 25 ApS for 2017/18 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2017/18 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration m.v.

Bruttofortjeneste efter værdireguleringer

Med henvisning til årsregnskabslovens §32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Finansielle poster

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

Noter til årsregnskabet

4 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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 sambeskattet med AFB 25 Holding ApS. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Varebeholdninger

Projektejendom vedrører grunde og bygninger, som ikke anses for at være til vedvarende ejer eller brug samt projektudviklingsager, opføres under varebeholdninger, og måles til kostpris eller nettorealiseringsværdien, hvis den er lavere. I anskaffelsesprisen indgår direkte omkostninger samt finanseringsrenter.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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 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 samme juridiske skatteenhed.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Noter til årsregnskabet

4 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.