

ApS ØSTER FARIMAGSGADE 95

Ahlmanns Alle 2, 1 tv
2900 Hellerup

Årsrapport
1. oktober 2015 - 30. september 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

14/03/2017

Hans-Christian Frøslev
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Ledelsesberetning

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

Årsregnskab

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

Resultatopgørelse	7
-------------------------	---

Balance	8
---------------	---

Noter	10
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden ApS ØSTER FARIMAGSGADE 95
Ahlmanns Alle 2, 1 tv
2900 Hellerup

CVR-nr: 32831001
Regnskabsår: 01/10/2015 - 30/09/2016

Bankforbindelse Nykredit
Kalvebod Brygge 1-3
1780 København V
DK Danmark

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapport for 2015/2016 for ApS Øster Farimagsgade 95.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016, samt resultatet af selskabets aktiviteter for 2015/2016.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold, årets resultat og af selskabets finansielle stilling. Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 14/03/2017

Hellerup, den 14/03/2017

Direktion

Hans-Christian Frøslev
direktør

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter er investering og salg af fast ejendom samt udlejning heraf.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende. Der pågår forhandlinger med kreditinstitutter om den endelige finansiering af selskabets ejendom. Selskabets gæld til kreditinstitutter er klassificeret som kortfristet i årsrapporten. Når den endelige finansiering af gælden falder på plads, vil største delen være langfristet.

Denne refinansiering er betingelse for selskabets drift. Selskabet vurderes til at være i stand til at servicere dets gæld til kreditinstitutterne det kommende år, hvorfor selskabet vurderes til at opfylde going concern princippet.

Begivenheder efter regnskabsafslutning:

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling. Et lejemål er opsagt, men genudlejning pågår.

Anvendt regnskabspraksis

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ApS Øster Farimagsgade 95 for 2015/2016 er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Generelt om indregning og indmåling: I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtigelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger. Aktiver 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 forpligtigelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtigelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor. 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.

Resultatopgørelse:

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og honorarindtægter fratrukket direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger. Lejeindtægter og honorarindtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med indtjeningen.

Finansielle poster:

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

Balance

Materielle anlægsaktiver:

Værdien af investeringsejendomme opgøres til skønnede handelsværdier ved bl.a. at kapitalisere investeringsejendommens normaliserede nettoafkast med kapitalafkastkravet for den enkelte ejendom. Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen under posten værdiregulering af investeringsejendomme. Fortjeneste eller tab ved afhændelse investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen under bruttofortjeneste.

Varebeholdninger:

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealisationseværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender:

Tilgodehavender måles til nominel værdi med fradrag for nedskrivning til imødegåelse af forventet tab. Udbytte: Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte, indregnes som en forpligtigelse på tidspunktet for vedtagelsen på generalforsamlingen. Skyldig skat og udskudt skat: Aktuelle skatteforpligtigelser og tilgodehavender aktuel skat indregnes i balancen baseret for den for indeværende år anvendte skattesats, 25%. Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig værdi og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtigelser . Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres.

Gældsforpligtigelser:

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. okt 2015 - 30. sep 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Nettoomsætning		116.254	252.050
Bruttoresultat		116.254	252.050
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		0	-65.676
Resultat af ordinær primær drift		116.254	186.374
Øvrige finansielle omkostninger		-40.924	-74.436
Ordinært resultat før skat		75.330	111.938
Skat af årets resultat		-16.573	-26.305
Årets resultat		58.757	85.633
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		58.757	85.633
I alt		58.757	85.633

Balance 30. september 2016

Aktiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Grunde og bygninger		4.152.986	4.152.986
Materielle anlægsaktiver i alt		4.152.986	4.152.986
Anlægsaktiver i alt		4.152.986	4.152.986
Tilgodehavende skat		338.695	355.268
Tilgodehavender i alt		338.695	355.268
Likvide beholdninger		-27.430	70.673
Omsætningsaktiver i alt		311.265	425.941
Aktiver i alt		4.464.251	4.578.927

Balance 30. september 2016

Passiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		-974.025	-1.032.782
Egenkapital i alt		-894.025	-952.782
Gæld til banker		5.099.998	5.223.715
Leverandører af varer og tjenesteydelser		201.494	201.494
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		56.784	106.500
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		5.358.276	5.531.709
Gældsforpligtelser i alt		5.358.276	5.531.709
Passiver i alt		4.464.251	4.578.927

Noter

1. Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling

1. Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling

Selskabet værdiansætter dets investeringsejendom til dagsværdi. Den samlede værdi på dkr. 4,2 mio - er opgjort ud fra skønnet handelsværdi, hvortil knytter sig usikkerhed. Det er ledelsens opfattelse, at handelsværdien samlet set med rimelighed kan antages at være på niveau med ejendommens kostpris.

2. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

2. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter tkr. 5.099.998 er der givet pant i investeringsejendommen, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30 sep.-2016 udgør tkr. 4.153.