

Drejøgade 10 ApS

Tingskiftevej 5
2900 Hellerup

CVR-nr. 33 35 13 64

Årsrapport for 2015

(5. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 17. juni 2016

Christian Rossing Lønberg
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Drejøgade 10 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 17. juni 2016

Direktion

Janne Ahlgren Lønberg

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Drejøgade 10 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Drejøgade 10 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet

Hellerup, den 17. juni 2016

CVR-nr. 33 25 68 76

 Crowe Horwath.

Lasse Nørgård
Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Drejøgade 10 ApS
Tingskiftevej 5
2900 Hellerup

CVR-nr.: 33 35 13 64
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Stiftet: 12. november 2010
Hjemsted: København

Direktion

Janne Ahlgren Lønberg

Revision

Crowe Horwath
Statsautoriseret Revisionsinteressentskab
Rygårds Allé 104
2900 Hellerup

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er køb, salg og udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på kr. 3.421, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 3.062.880.

Årets resultat er som forventet.

Selskabet har afhændet dets investeringsejendom til den i regnskabet anførte værdi pr. 1. januar 2015. Selskabet er således uden aktivitet. Ledelsen overvejer opstart af nye aktiviteter alternativt en solvent likvidation af selskabet.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Drejøgade 10 ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste omfatter periodens lejeindtægter fra boliglejemål med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægterne omfatter periodens lejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger til administration og vedligeholdelse.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris med tillæg af omkostninger ved erhvervelsen. Investeringsejendomme måles efterfølgende til skønnet dagsværdi. Ændringer i dagsværdien føres over resultatopgørelsen.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for tilsvarende ejendomskategori inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakters uopsigelsesperiode, de eksisterende lejeres bonitet, ejendommens vedligeholdelsesstand samt budgettet for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som den totale huslejeindtægt med fradrag af direkte omkostninger i form af vedligeholdelsesomkostninger, administrationsomkostninger samt andelen af varme- og fællesomkostninger som pålignes investeringsejendommen divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet, tillægges anskaffelsessummen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber udgiftsføres i resultatopgørelsen under driftsomkostninger.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens årlige måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger for investeringsejendommens brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Anvendt regnskabspraksis

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle 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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles i henhold til Årsregnskabslovens § 38 til dagsværdi. Eventuelle værdireguleringer foretages over resultatopgørelsen. Dagsværdien for realkreditlån og tilsvarende børsnoterede finansielle forpligtelser opgøres til børskursen pr. balancedagen. Dagsværdien for ikke-noterede finansielle forpligtelser opgøres til den værdi som forpligtelserne skønnes at kunne blive indfriet til på balancedagen.

Resultatopgørelse

1. januar - 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr.
Bruttofortjeneste		179.893	475
Af- og nedskrivninger materielle anlægsaktiver		0	-18
Værdireguleringer af investeringsaktiver	1	<u>-48.956</u>	<u>-720</u>
Resultat før finansielle poster		130.937	-263
Finansielle indtægter		119.293	0
Finansielle omkostninger	2	<u>-187.419</u>	<u>-445</u>
Resultat før skat		62.811	-708
Skat af årets resultat	3	<u>-59.390</u>	<u>156</u>
Årets resultat		<u>3.421</u>	<u>-552</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>3.421</u>	<u>-552</u>
		<u>3.421</u>	<u>-552</u>

Balance pr. 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
		kr.	t.kr
Aktiver			
Investeringsejendomme		0	15.250
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>0</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>0</u>	<u>15.250</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>0</u>	<u>15.250</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	4
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.956.576	0
Andre tilgodehavender		<u>0</u>	<u>37</u>
Tilgodehavender		<u>3.956.576</u>	<u>41</u>
Likvide beholdninger		<u>10</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>3.956.586</u>	<u>41</u>
Aktiver i alt		<u><u>3.956.586</u></u>	<u><u>15.291</u></u>

Balance pr. 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr
Passiver			
Selskabskapital		250.000	250
Overført resultat		<u>2.812.880</u>	<u>2.810</u>
Egenkapital	6	<u>3.062.880</u>	<u>3.060</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>0</u>	<u>793</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>0</u>	<u>793</u>
Gæld til realkreditinstitutter		0	10.874
Depositum og forudbetalt leje		<u>0</u>	<u>148</u>
Langfristede gældsforpligtelser	7	<u>0</u>	<u>11.022</u>
Kreditinstitutter		0	106
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.458	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	262
Anden gæld		<u>892.248</u>	<u>48</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>893.706</u>	<u>416</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>893.706</u>	<u>11.438</u>
Passiver i alt		<u>3.956.586</u>	<u>15.291</u>
Eventualposter mv.	8		

Noter til årsrapporten

	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr.
1 Værdireguleringer af investeringsaktiver		
Værdireguleringer af investeringsejendomme	<u>0</u>	<u>-852</u>
Værdiregulering investeringsejendomme	<u>0</u>	<u>-852</u>
Værdireguleringer af finansielle forpligtelser	0	132
Kursgevinst/-tab på finansielle forpligtelser mv.	<u>-48.956</u>	<u>0</u>
Dagsværdireguleringer af gæld vedrørende investeringsejendomme	<u>-48.956</u>	<u>132</u>
	<u><u>-48.956</u></u>	<u><u>-720</u></u>
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	0	12
Andre finansielle omkostninger	<u>187.419</u>	<u>433</u>
	<u><u>187.419</u></u>	<u><u>445</u></u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	852.016	0
Regulering af udskudt skat	<u>-792.626</u>	<u>-156</u>
	<u><u>59.390</u></u>	<u><u>-156</u></u>

Noter til årsrapporten

4 Aktiver der måles til dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. januar 2015	11.087.244
Afgang i årets løb	<u>-11.087.244</u>
Kostpris 31. december 2015	<u>0</u>
Værdireguleringer 1. januar 2015	4.162.756
Årets tilbageførte værdireguleringer	<u>-4.162.756</u>
Værdireguleringer 31. december 2015	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u><u>0</u></u>

5 Materielle anlægsaktiver

	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. januar 2015	20.056
Afgang i årets løb	<u>-20.056</u>
Kostpris 31. december 2015	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	20.056
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	<u>-20.056</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u><u>0</u></u>

Noter til årsrapporten

6 Egenkapital

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2015	250.000	2.809.459	3.059.459
Årets resultat	0	3.421	3.421
Egenkapital 31. december 2015	<u>250.000</u>	<u>2.812.880</u>	<u>3.062.880</u>

7 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld 1. januar 2015</u>	<u>Gæld 31. december 2015</u>	<u>Afdrag næste år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	10.873.689	0	0	0
Depositum og forudbetalt leje	147.489	0	0	0
	<u>11.021.178</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

8 Eventualposter mv.

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for selskabsskat.