

Ryvangs Allè 18
2100 København Ø

T +45 33 15 07 77
F +45 33 15 07 47

www.teamrevision.dk
info@teamrevision.dk

CVR. nr. 29 42 39 89

Danske Bank
Reg.: 3001
Konto: 3001792865

EJENDOMSSELSKABET KBH 2010 ApS

Dronningensgade 75,5 tv

1420 København K

Cvr.nr.: 33 37 51 31

(6. regnskabsår)

Årsrapport

1. januar 2016 - 31. december 2016

Godkendt på selskabets generalforsamling
den 28/4 2017

Dirigent:

John P. Schmidt-Rasmussen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4-5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7-8
Resultatopgørelse 1. januar 2016 - 31. december 2016	9
Balance pr. 31 december 2016	10-11
Noter	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER**Selskabet**

Ejendomsselskabet KBH 2010 ApS
Dronningensgade 75,5 tv
1420 København K
Hjemstedskommune: København
Cvr.nr.: 33 37 51 31

Direktion

John P. Schmidt-Rasmussen
Mikkel Holmäck

Revision

TEAM REVISION
Registreret revisionsanpartsselskab FSR
Ryvangs Alle 18, 2100 København Ø

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1/1 2016 - 31/12 2016 for Ejendomsselskabet KBH 2010 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 og af resultatet af selskabets aktiviteter samt pengestrømme for regnskabsåret 1/1 2016 - 31/12 2016.

Det indstilles på generalforsamlingen den 28. april 2017, at årsrapporten for 2017 ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at fravælge revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 28. april 2017

Direktion

John P. Schmidt-Rasmussen

Mikkel Holmäck

DEN UAFHÆJGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet KBH 2010 ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet KBH 2010 ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 – 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 – 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

DEN UAFHÆJGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 28. april 2017

TEAM REVISION

Registreret revisionsanpartsselskab FSR
Ryvangs Alle 18, 2100 København Ø
Cvr. Nr. 29 42 39 89

Anders Chr. Gejlager
Registreret revisor

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i at drive holdingvirksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat	kr.	173.241
Balance pr. 31 december 2016	kr.	2.614.955
Egenkapital pr. 31. december 2016	kr.	2.584.626

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Forventet udvikling

Direktionen forventer et positivt resultat for regnskabsåret 2017.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet KBH 2010 ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste

Med henvisning til Årsregnskabsloven §32, stk. 1, er visse omkostninger sammendraget i posten Bruttofortjeneste. Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af omsætning, direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og 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.

Udskudt skat

Udskudt skatteforpligtigelse indregnes som en hensættelse. Den udskudte skatteforpligtigelse er indregnet som skatten af alle midlertidige forskelle mellem de regnskabs- og skattemæssige saldi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Balance

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder er indregnet efter den indre værdis metode, således at kapitalandelen indregnes til den forholdsmæssige andel af de tilknyttede virksomheders regnskabsmæssige indre værdi reguleret for interne udbytter og avancer.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris som i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR 2016 - 31. DECEMBER 2016

Note	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> tkr.
1 BRUTTOFORTJENESTE	-17.102	0
Afskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	<u>0</u>	<u>0</u>
DRIFTSRESULTAT	-17.102	0
3 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder	117.450	886
Andre finansielle indtægter	89.313	0
Øvrige finansielle omkostninger	<u>536</u>	<u>3</u>
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	189.125	883
2 Skat af årets resultat	<u>15.884</u>	<u>0</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>173.241</u>	<u>883</u>
 Forslag til resultatdisponering		
Udbytte for regnskabsåret	0	199
Opskrivning datterselskabsaktier	117.450	886
Overført til næste år	<u>55.791</u>	<u>-202</u>
Disponeret i alt	<u>173.241</u>	<u>883</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016

Note	2016 kr.	2015 tkr.
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
3 <i>Finansielle anlægsaktiver</i>		
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	1.933
<i>Finansielle anlægsaktiver i alt</i>	0	1.933
ANLÆGSAKTIVER I ALT	0	1.933
OMSÆTNINGSAKTIVER		
<i>Tilgodehavender</i>		
Andre tilgodehavender	2.333.856	127
<i>Tilgodehavender i alt</i>	2.333.856	127
<i>Likvide beholdninger</i>	281.099	501
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	2.614.955	628
AKTIVER I ALT	2.614.955	2.561

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016

Note	2016 kr.	2015 tkr.
PASSIVER		
4 EGENKAPITAL		
5 Anpartskapital	80.000	80
Overførte resultater	2.387.176	479
6 Opskrivning datterselskabsaktier	117.450	1.853
EGENKAPITAL I ALT	2.584.626	2.412
HENSATTE FORPLIGTELSE		
Hensættelser til udskudt skat	0	0
HENSATTE FORPLIGTELSE I ALT	0	0
GÆLDSFORPLIGTELSE		
<i>Langfristet gældsforpligtelser i alt</i>	0	0
<i>Kortfristet gældsforpligtelser</i>		
Anden gæld	30.329	149
<i>Kortfristet gældsforpligtelser i alt</i>	30.329	149
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	30.329	149
PASSIVER I ALT	2.614.955	2.561
7 Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser, nærtstående parter og ejerforhold		

NOTER

	2016	2015		
	kr.	tkr.		
1 BRUTTOFORTJENESTE				
Af konkurrencemæssige hensyn er omsætningen m.v. ikke oplyst, jf. Årsregnskabslovens § 32.				
2 Skat af årets resultat				
Skat af årets resultat	15.884	0		
Skat af årets resultat i alt	15.884	0		
Betalt skat i året	67.582	146		
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder				
	Egenkapital nominelt	Årets resultat	Kursværdi	
Brolæggervej 3 ApS, Esbjerg, 100%	0	117.450	0	
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder i alt	0	117.450	0	
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		117.450	886	
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder i alt		117.450	886	
4 EGENKAPITAL				
	Primo	Regulering opskrivn.	Resultat- fordeling	Ultimo
Anpartskapital	80.000		0	80.000
Overførte resultater	478.835	1.852.550	55.791	2.387.176
Opskrivning datterselsk.	1.852.550	-1.852.550	117.450	117.450
	2.411.385	0	173.241	2.584.626
5 Anpartskapital				
Anpartskapitalen fordeles således : Anparter 2 stk. á nom. 40.000 kr.			80.000	80
Anpartskapital ultimo			80.000	80
6 Reserve for opskrivninger				
Reserve for opskrivninger primo		1.852.550		0
Opskrivninger		117.450		1.853
Nedskrivninger		-1.852.550		0
Reserve for opskrivninger ultimo		117.450		1.853

NOTER**7 Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser, nærtstående parter og ejerforhold***Eventualaktiver og eventualforpligtelser :*

Selskabet indgår i sambeskatningen med øvrige koncernselskaber og hæfter solidarisk med de øvrige koncernselskaber for forfaldne og ikke afregnede selskabskatter.

Pantsætning og sikkerhedsstillelser :

Selskabet har ingen sikkerhedsstillelser mv.