

# ALGADE 47 ApS

CVR-nr. 33 88 24 75

Ewaldsvej 30  
2960 Rungsted Kyst

## Årsrapport 2016

### **Erhvervsstyrelsen**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling

Den 31. maj 2017

---

*Dirigent Kristian Pryds*

## **Indhold**

Ledelseserklæring	1
Ledelsesberetning	1
Årsrapport	1
Anvendt regnskabspraksis	1
Resultatopgørelse	1
Balance	1
Noter	2

## **Ledelseserklæring**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016 for Algade 47 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

I lighed med tidligere år er revision fravalgt for kommende regnskabsperiode, selskabet opfylder betingelserne herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rungsted Kyst, den 31. maj 2017

Direktion:

Kristian Pryds

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets formål er udlejning af fast ejendom, investering i fast ejendom og anden af direktionen skønnet beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årsrapporten udviser et utilfredsstillende resultat for den ordinære drift. Selskabet forventer i kommende regnskabsperiode et forbedret ordinært resultat.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke sket væsentlige begivenheder siden årsafslutningen, som vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling i negativ retning.

# Årsrapport

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Den anvendte regnskabspraksis er uændret fra sidste år.

## 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 og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden perioderegnskabet 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 omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste**

Nettoomsætning, vareforbrug og eksterne omkostninger er sammendraget i en post benævnt bruttofortjeneste med henvisning til årsregnskabsloven § 32.

Nettoomsætningen ved salg af vare- og tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. Moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Vareforbrug omfatter omkostninger, der er afholdt til at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingaftaler m.v.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gage, inkl. Feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. af selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og –tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

### **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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen. Den andel af skatten, som knytter sig til årets ekstraordinære resultat, henføres hertil, mens den resterende del henføres til årets ordinære resultat.

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver optages til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller brugsværdi, hvor denne er lavere af årsager, der ikke antages at være forbigående.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden. Alle indirekte henførbare låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen reduceret med en eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der er:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år
---	--------

Investeringsjendomme optages til dagspris. Værdireguleringer foretages over resultatopgørelsen.

### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### **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.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### **Egenkapital - udbytte**

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

### **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 samt for betalte aconto skatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse 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 de 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 skatteaktiver 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.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og gæld til tilknyttede virksomheder, indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelser på finansielle leasingkontrakter.

Gældsforpligtelser er målt til nettorealiseringsværdi.



## Resultatopgørelse

	Note	2016	2015
<b>Bruttofortjeneste</b>	1	98.719	98.083
Af- og nedskrivninger		-27.500	-27.500
Værdiregulering til dagsværdi		0	0
<b>Resultat af primær drift</b>		71.219	70.583
Finansielle udgifter		-75.011	-75.695
<b>Ordinært resultat før skat</b>		-3.792	-5.112
Skat af årets resultat		834	1.125
<b>Årets resultat</b>		-2.958	-3.987
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Udbytte for regnskabsperioden		0	0
Overført resultat		-2.958	-3.987
		-2.958	-3.987

## Balance

	Note	2016	2015
<b>AKTIVER</b>			
Investeringsejendomme		2.075.000	2.102.500
Materielle anlægsaktiver i alt		2.075.000	2.102.500
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.075.000</b>	<b>2.102.500</b>
Likvide beholdninger		14.505	11.880
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>14.505</b>	<b>11.880</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>2.089.505</b>	<b>2.114.380</b>
<b>PASSIVER</b>			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		164.844	167.802
Foreslået udbytte		0	0
<b>Egenkapital i alt</b>	2	<b>244.844</b>	<b>247.802</b>
Udskudt skat		46.494	47.328
<b>Hensættelser i alt</b>		<b>46.494</b>	<b>47.328</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.653.852	1.704.892
Anden gæld		144.315	114.358
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.798.167</b>	<b>1.819.250</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>2.089.505</b>	<b>2.114.380</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser m.v.	3		

## Noter

### 1 Personale omkostninger

I lighed med tidligere år har der ikke været ansatte.

### 2 Egenkapital

	01.01.2016	Resultat- disponering.	31.12.2016
Anpartskapital	80.000	0	80.000
Overført af årets resultat	167.802	-2.958	164.844
Foreslået udbytte	0	0	0
	<u>247.802</u>	<u>-2.958</u>	<u>244.844</u>

### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser m.v.

Grunde og bygninger er stillet til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter.