

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016

EJENDOMSELSKABET VESTERBROGADE 134 APS

Fabriksparken 18

2600 Glostrup

CVR-nr. 33 94 89 64

Godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling,
den / 2017

Dirigents navn tillige med blokbogstaver

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4-6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7-10
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016	11
Balance pr. 31. december 2016	12-13
Egenkapitalopgørelse pr. 31. december 2016	14
Noter	15-18

Selskab

Ejendomsselskabet Vesterbrogade 134 ApS
Fabriksparken 18
2600 Glostrup

CVR-nummer 33 94 89 64

6. regnskabsår

Hjemsted: Albertslund

Direktion

Henrik Fruergaard Rasmussen

Revision

inforevision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
Buddingevej 312
2860 Søborg
CVR-nr. 19263096

Ulrik Christensen, statsautoriseret revisor

Væsentligste aktiviteter

Ejendomsselskabet Vesterbrogade 134 ApS' hovedaktivitet er køb, salg, udleje, vedligeholdelse og administration af fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et overskud på kr. 5.759.285 og har således indfriet de forventninger, der var stillet til året.

Selskabets udlejningsejendom er indregnet til dagsværdi på baggrund af afkastbaseret værdiansættelsesmodel med et afkastkrav på 3,25 %.

Alle lejemål er udlejet.

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2016 for Ejendomsselskabet Vesterbrogade 134 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Glostrup, den 21. april 2017

I direktionen

Henrik Fruergaard Rasmussen

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Vesterbrogade 134 ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Vesterbrogade 134 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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 - 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 virksomheden 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 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.
- * Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændigheder, 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 væsentlig 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.

Søborg, den 21. april 2017

inforevision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
(CVR-nr. 19263096)

Ulrik Christensen
statsautoriseret revisor

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

VALUTAOMREGNING

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender og gæld i fremmed valuta er indregnet til balancedagens kurs.

Realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Bruttofortjeneste

Selskabet har foretaget et sammendrag af posterne "nettoomsætning" samt " eksterne omkostninger"

Nettoomsætning

Som indtægtskriterium anvendes faktureringskriteriet, således at nettoomsætningen omfatter årets fakturerede omsætning reguleret for eventuelle forudbetalinger.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendoms- og administrationsomkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, låneomkostninger til straksfradrag samt omkostninger til ejerpantebreve.

Skat af årets resultat og selskabsskat

Skat af årets resultat udgør 22% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernselskaber med Henrik Fruergaard ApS som administrationselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles mellem koncernselskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster efter selskabsskattelovens regler om fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Selskabsskat, vedrørende regnskabsåret, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som selskabsskat under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som sambeskatningsbidrag under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Selskabet er omfattet af acontoskatteordningen. Rentegodtgørelse og rentetillæg er indregnet under finansielle indtægter og omkostninger.

BALANCEN

Balancen er opstillet i kontoform.

AKTIVER**Materielle anlægsaktiver**

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Ejendomme revurderes årligt til dagsværdi på baggrund af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel.

Årlige værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Fortjeneste/tab ved en afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag for salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste/tab ved salg eller udrangering er medtaget i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

PASSIVER

Egenkapital

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensættelser til udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode. Der er hensat til udskudt skat med 22% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes.

Udskudte skatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi, hvorved de indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med i en overskuelig fremtid, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Udskudte skatteaktiver som ikke forventes udnyttet inden for en kortere årrække, er noteoplyst under eventualaktiver.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger og andre omkostninger direkte foranlediget af lånefremskaffelsen. I de efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliseret værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
BRUTTOFORTJENESTE	727.291	620.258
Personaleomkostninger	<u>0</u>	<u>-42.206</u>
INDTJENINGSBIDRAG	727.291	578.052
Værdiregulering af investeringsejendomme	6.718.000	1.715.000
2 Andre finansielle indtægter	17.511	0
3 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-79.104</u>	<u>-109.966</u>
RESULTAT FØR SKAT	7.383.698	2.183.086
4 Skat af årets resultat	<u>-1.624.413</u>	<u>-427.785</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>5.759.285</u></u>	<u><u>1.755.301</u></u>

RESULTATDISPONERING

Årets resultat foreslås disponeret således:

Forslag til udbytte for regnskabsåret	1.799.939	0
Overført resultat	<u>3.959.346</u>	<u>1.755.301</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>5.759.285</u></u>	<u><u>1.755.301</u></u>

<u>Note</u>	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
5,9 Grunde og bygninger	<u>22.433.000</u>	<u>15.715.000</u>
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>22.433.000</u>	<u>15.715.000</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>22.433.000</u>	<u>15.715.000</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.020.000	0
Andre tilgodehavender	36.124	17.223
6 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	697.511	0
Periodeafgrænsningsposter	<u>9.490</u>	<u>9.273</u>
TILGODEHAVENDER	<u>1.763.125</u>	<u>26.496</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>206.428</u>	<u>442.042</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>1.969.553</u>	<u>468.538</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>24.402.553</u></u>	<u><u>16.183.538</u></u>

<u>Note</u>	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
Virksomhedskapital	200.000	200.000
Overført resultat	7.996.005	4.734.170
Reserve for udlån og sikkerhedsstillelse	697.511	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>1.799.939</u>	<u>0</u>
EGENKAPITAL	<u>10.693.455</u>	<u>4.934.170</u>
4 Hensættelse til udskudt skat	<u>2.735.987</u>	<u>1.251.435</u>
HENSATTE FORPLIGTELSER	<u>2.735.987</u>	<u>1.251.435</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>10.423.662</u>	<u>8.292.316</u>
7 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>10.423.662</u>	<u>8.292.316</u>
7 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	180.000	145.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	46.820	98.891
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	1.114.580
4 Skyldigt sambeskatningsbidrag	76.181	46.320
Anden gæld	<u>246.448</u>	<u>300.826</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>549.449</u>	<u>1.705.617</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>10.973.111</u>	<u>9.997.933</u>
PASSIVER I ALT	<u><u>24.402.553</u></u>	<u><u>16.183.538</u></u>
8 Eventualforpligtelser		
9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
10 Kontraktlige forpligtelser		

EGENKAPITALOPGØRELSE
14

	Virksom- hedskapital	Overført resultat	Reserve for udlån og sikker- hedsstillelse	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital pr. 1/1 2015	200.000	2.978.868	0	0	3.178.868
Udloddet udbytte	0	0	0	0	0
Overført via resultatdisponeringen	<u>0</u>	<u>1.755.302</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>1.755.302</u>
Egenkapital pr. 1/1 2016	200.000	4.734.170	0	0	4.934.170
Udloddet udbytte	0	0	0	0	0
Årets binding	0	-697.511	697.511	0	0
Overført via resultatdisponeringen	<u>0</u>	<u>3.959.346</u>	<u>0</u>	<u>1.799.939</u>	<u>5.759.285</u>
Egenkapital pr. 31/12 2016	<u><u>200.000</u></u>	<u><u>7.996.005</u></u>	<u><u>697.511</u></u>	<u><u>1.799.939</u></u>	<u><u>10.693.455</u></u>

<u>1</u>	<u>Personaleomkostninger</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	Gager og lønninger	<u>0</u>	<u>42.206</u>
	I ALT	<u><u>0</u></u>	<u><u>42.206</u></u>

Det gennemsnitlige antal heltidsbeskæftigede har i regnskabsåret udgjort 0 mod 0 i sidste regnskabsår.

<u>2</u>	<u>Andre finansielle indtægter</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	Finansielle indtægter i øvrigt	<u>17.511</u>	<u>0</u>
	I ALT	<u><u>17.511</u></u>	<u><u>0</u></u>

<u>3</u>	<u>Øvrige finansielle omkostninger</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	Finansielle omkostninger i øvrigt	<u>79.104</u>	<u>109.966</u>
	I ALT	<u><u>79.104</u></u>	<u><u>109.966</u></u>

<u>4</u>	<u>Selskabsskat og udskudt skat</u>				
		<u>Selskabsskat</u>	<u>Udskudt skat</u>	<u>Ifølge resultatopgørelse</u>	<u>2015</u>
	Skyldig pr. 1/1 2016	46.320	1.251.435		
	Betalt i året	0			
	Betalt acontoskat	-110.000			
	Skat af årets resultat	139.861	1.484.552	1.624.413	427.785
	Refusion, sambeskatning	<u>0</u>			
	SKYLDIG PR. 31/12 2016	<u><u>76.181</u></u>	<u><u>2.735.987</u></u>		
	SKAT AF ÅRETS RESULTAT			<u><u>1.624.413</u></u>	<u><u>427.785</u></u>

5 Anlægs- og afskrivningsoversigt,
materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	I ALT	2015
Kostpris pr. 1/1 2016	9.941.496	9.941.496	9.941.496
Tilgang i året	0	0	0
Afgang i året	0	0	0
KOSTPRIS PR. 31/12 2016	9.941.496	9.941.496	9.941.496
Opskrivninger pr. 1/1 2015	5.773.504	5.773.504	4.058.504
Årets opskrivning	6.718.000	6.718.000	1.715.000
Opskrivning, afgang i året	0	0	0
OPSKRIVNINGER PR. 31/12 2015	12.491.504	12.491.504	5.773.504
Af- og nedskrivninger pr. 1/1 2016	0	0	0
Årets nedskrivninger	0	0	0
Årets afskrivninger	0	0	0
Af- og nedskrivn., afgang i året	0	0	0
AF- OG NEDSKR. PR. 31/12 2016	0	0	0
REGN. VÆRDI PR. 31/12 2016	22.433.000	22.433.000	15.715.000
Salgspris, afgang	0	0	0
Regnskabsmæssig værdi, afgang	0	0	0
FORTJENESTE/TAB VED SALG	0	0	0
Antal ejendomme	1		
Udlejningsprocent	100%		
Beliggenhed	København		
Kvm.	742		
Dagsværdi pr. kvm.	30.233		
Gennemsnitlig afkastkrav	3,25%		
Karakteristika	Erhverv/privat		
Følsomhed, værdifald ved 0,5%-point stigning i afkastkrav, t.kr.	2.991		

6	Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		
		<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
	Tilgodehavender hos kapitalejer	<u>697.511</u>	<u>0</u>
	I ALT	<u><u>697.511</u></u>	<u><u>0</u></u>

Der er i årets løb ydet lån til kapitalejer, som er lovligt gjort i henhold til selskabslovens bestemmelser.

7	Langfristede gældsforpligtelser		
		<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
	<u>Gældsforpligtelser i alt:</u>		
	Gæld til realkreditinstitutter	<u>10.603.662</u>	<u>8.437.316</u>
	I ALT	<u><u>10.603.662</u></u>	<u><u>8.437.316</u></u>
	<u>Gæld, der forfalder inden for et år:</u>		
	Gæld til realkreditinstitutter	<u>180.000</u>	<u>145.000</u>
	I ALT	<u><u>180.000</u></u>	<u><u>145.000</u></u>
	<u>Gæld, der forfalder efter 5 år:</u>		
	Gæld til realkreditinstitutter	<u>9.730.000</u>	<u>7.710.000</u>
	I ALT	<u><u>9.730.000</u></u>	<u><u>7.710.000</u></u>

8 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i sambeskatningen med øvrige koncernselskaber og hæfter subsidiært og pro rata for øvrige koncernselskabers forfaldne og ikke afregnede selskabsskatter samt kildeskat af renter, royalties og udbytte.

Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Henrik Fruergaard ApS. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Realkreditpantebrev, nom. kr. 11.053.000, i selskabets grunde og bygninger med en balanceværdi på kr.22.433.000,0 er deponeret som sikkerhed for engagement med kreditinstitut.

10 Kontraktlige forpligtelser

Selskabet har indgået administrationsaftale om administration af ejendommene. Administrationsaftalen er opsigelig med 3 måneders varsel.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Henrik Fruergaard Rasmussen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-039975381203

IP: 93.161.7.34

2017-04-24 10:53:31Z

NEM ID 

Ulrik Christensen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: info

Serienummer: CVR:19263096-RID:1271328765151

IP: 85.235.247.2

2017-04-24 11:34:14Z

NEM ID 

Henrik Fruergaard Rasmussen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-039975381203

IP: 93.161.7.34

2017-04-24 11:37:47Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: ONYFF-LU0W5-NIJ6Y-VHQE8-SX15J-0AUCP

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>