



T. Rasmussen Revision
Statsautoriseret
Revisionsanpartsselskab

Tom Rasmussen
Ole Larsensvej 1
2670 Greve

Telefon: 30 61 09 47
Hjemmeside: www.t2r.dk
Mail: tr@t2r.dk
Danske Bank: 0434-0010693608
CVR-nr: 32 94 24 90

Ejendomsselskabet Prinsessegade 61-63 ApS

CVR-nr. 34 20 34 31

Årsrapport

1. januar 2015 - 31. december 2015

Dronnings Tværgade 9 B 3

1302 København K

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling

Den 22. juli 2016

Dirigent

Thomas Falther

Selskabsoplysninger

Selskab

Ejendomsselskabet Prinsessegade 61-63 ApS

Dronnings Tværgade 9 B 3

1302 København K

CVR-nr.: 34 20 34 31

Hjemstedskommune: Gentofte

Direktion

Thomas Falther

Revision

T. Rasmussen Revision

Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab

Ledelsespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Ejendomsselskabet Prinsessegade 61-63 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Revision er fravalgt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver finansielle stilling samt resultatet. Samtidigt er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gentofte den 22. juli 2016

Direktion

Thomas Falther

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Prinsessegade 61-63 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Prinsessegade 61-63 ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge 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 væsentlige 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.

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. På grund af de forhold, der er beskrevet i grundlag for manglende konklusion, har vi imidlertid ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis, der kan danne grundlag for en konklusion.

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.

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 2015 - 31. december 2015 er i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrige reguleringer

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 vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Revisionen har ikke omfattet ledelsesberetningen, men vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Greve, den 22. juli 2016

T. Rasmussen Revision
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
CVR-nr.32942490

Tom Rasmussen
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i drift, udlejning og salg af investeringsejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. 756.897 efter skat, hvilket er tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 7.656 og en egenkapital på kr. -1.343.703.

Den forventede udvikling i regnskabsåret 2016 er positiv.

Særlige forhold vedrørende regnskabsåret 2015

Der har ikke været særlige forhold i regnskabsåret.

Hændelser efter regnskabsårets udløb:

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsregnskabet.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, når opkrævning på husleje er fremsendt til lejerne.

Andre eksterne omkostninger

Omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Skat

Årets skat består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat.

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt aconto skat.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og alle moderselskabets øvrige danske dattervirksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Handelsejendom

Markedsværdien er den forventede salgsværdi som ejendommen udbydes til på det danske ejendomsmarked inden for en periode på 2-3 år.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Prioritetsgæld

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes prioritetsgæld og andre finansielle forpligtelser vedrørende investeringsejendomme til dagsværdi, der svarer til lånets kontantværdi på årsafslutningstidspunktet. Kursreguleringen af gældsforpligtelserne indregnes i resultatopgørelsen. Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Andre finansielle

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 2015

Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttoresultat	<u>299.464</u>	<u>448.684</u>
Personaleomkostninger	-56.283	-135.475
1 Tilbageførsel af nedskrivning	<u>607.528</u>	<u>-256.000</u>
Resultat af ordinær primær drift	850.709	57.209
2 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-93.812</u>	<u>-231.473</u>
3 Ordinært resultat før skat	756.897	-174.264
Skat af ordinært resultat	0	-64.836
Årets resultat	<u>756.897</u>	<u>-239.100</u>
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	756.897	-239.100
	<u>756.897</u>	<u>-239.100</u>

Balance pr. 31. december 2015

Note	2015 kr.	2014 kr.
Handelsejendom	0	12.500.000
Varebeholdninger	0	12.500.000
Andre tilgodehavender	0	78.386
Tilgodehavender	0	78.386
Likvide beholdninger	7.656	28.043
Omsætningsaktiver	7.656	12.606.429
Aktiver	7.656	12.606.429

Balance pr. 31. december 2015

Note	2015 kr.	2014 kr.
Selskabskapital	80.000	80.000
Overført resultat	-1.423.703	-2.180.600
4 Egenkapital	-1.343.703	-2.100.600
Gæld til realkreditinstitutter	0	6.022.000
Langfristede gældsforpligtelser	0	6.022.000
Pantebreve	0	6.479.113
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	265.860
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.332.407	1.387.946
Selskabsskat	0	20.025
Anden gæld	18.952	532.085
Kortfristede gældsforpligtelser	1.351.359	8.685.029
Gældsforpligtelser	1.351.359	14.707.029
Passiver	7.656	12.606.429
	Note	
Pantsætninger og sikkerheder	5	
Eventualposter mv.	6	
Nærtstående parter	7	

Noter

	2015	2014
1 Tilbageførsel af nedskrivning		
Tilbageførsel af nedskrivning på ejendom	-607.528	256.000
I alt	<u>-607.528</u>	<u>256.000</u>
2 Finansielle poster		
Øvrige finansielle omkostninger	93.812	231.473
I alt	<u>93.812</u>	<u>231.473</u>
3 Skat af ordinært resultat		
Skat af årets resultat	0	20.025
Årets regulering af udskudt skat	0	44.811
I alt	<u>0</u>	<u>64.836</u>
Udskudt skat		
Udskudt skat hviler på følgende poster:		
Materielle anlægsaktiver	0	0
Skattemæssige underskud	1.024.140	0
I alt	<u>1.024.140</u>	<u>0</u>
Hensættelse til udskudt skat, 23,5%/24,5%	<u>240.673</u>	<u>0</u>

Udskudt skat er ikke aktiveret.

4 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	80.000	-2.180.600	0	-2.100.600
Overført resultat		756.897		756.897
Egenkapital				
31. december 2015	80.000	-1.423.703	0	-1.343.703

Der er ikke sket ændringer i virksomhedens kapital de seneste 5 regnskabsår.
Virksomhedskapitalen er ikke opdelt i klasser.

5 Pantsætninger og sikkerheder

Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

6 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Connectas ApS som administrationselskab samt med øvrige danske koncernforbundne selskaber. Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen. Der henvises til Connectas ApS for oplysninger om den samlede skat for de sambeskattede selskaber.

Selskabet har ingen eventual-, garanti- kautions- eller leasingforpligtelser.

7 Nærtstående parter

Øvrige nærtstående parter

Thomas Falther
Ærtebjergvej 24
2650 Hvidovre

Grundlag
direktør

Ejerforhold

Følgende anpartshavere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af anpartskapital:

11.11.11 Holding ApS
Lille Strandvej 17
2900 Hellerup