

EJENDOMSSELSKABET BALDERSGADE 16

ApS

Baldersgade 14
2200 København N

Årsrapport
1. juli 2015 - 30. juni 2016

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

20/11/2016

Caroline Frydenberg

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	7
-------------------------	---

Balance	8
---------------	---

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMSSELSKABET BALDERSGADE 16 ApS
Baldersgade 14
2200 København N

CVR-nr: 34207070
Regnskabsår: 01/07/2015 - 30/06/2016

Bankforbindelse Danske Bank, Erhvervscenter København
Holbergsgade 2
1057 København K

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/16 for Ejendomsselskabet Baldersgade 16 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Det er ved stiftelsen den 12. december 2011 vedtaget, at selskabets årsregnskaber ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015/16 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 17/11/2016

Direktion

Ole Bernt Frydenberg
Direktør

Bo Johan Frydenberg
Administrerende direktør

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten for Ejendomsselskabet Baldersgade 16 ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B, som ikke behøver statsautoriseret/uafhængig revisors revision.

Selskabet er stiftet pr. 1. juli 2011 ved en tilførsel af aktiver fra moderselskabet Atelier Alfa A/S.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser, som beskrevet nedenfor, for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste består af nettoomsætningen, som består af huslejeindtægter, minus drifts- og vedligeholdelsesomkostninger samt administrationsomkostninger. Nettoomsætning og omkostninger indregnes eksklusive moms og afgifter.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger, samt rentetillæg og rentegodtgørelse ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Selskabsskat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring 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 på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og tillæg af opskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 50 år
Tekniske installationer 20 år

Aktiver med en kostpris på under 12.000 kr. pr. enhed indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Finansielle anlægsaktiver

Værdipapirer, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter pantebreve, der måles til nominel værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab til nettorealiseringsværdien.

Egenkapital - udbytte

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

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 acontoskatte.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jul 2015 - 30. jun 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Nettoomsætning		40.202	121.884
Eksterne omkostninger		-41.052	-77.817
Bruttoresultat		-850	44.067
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-1.410	-1.410
Resultat af ordinær primær drift		-2.260	42.657
Andre finansielle indtægter		0	2.219
Øvrige finansielle omkostninger		-33.286	-102.262
Ordinært resultat før skat		-35.546	-57.386
Skat af årets resultat		10.000	15.919
Årets resultat		-25.546	-41.467
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-25.546	-41.467
I alt		-25.546	-41.467

Balance 30. juni 2016

Aktiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Grunde og bygninger		2.244.208	2.245.618
Materielle anlægsaktiver i alt		2.244.208	2.245.618
Anlægsaktiver i alt		2.244.208	2.245.618
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		22.896	36.315
Tilgodehavender i alt		22.896	36.315
Likvide beholdninger		411	263
Omsætningsaktiver i alt		23.307	36.578
Aktiver i alt		2.267.515	2.282.196

Balance 30. juni 2016

Passiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Andre reserver		695.893	695.893
Overført resultat		27.819	53.365
Egenkapital i alt		803.712	829.258
Hensættelse til udskudt skat		388.700	398.700
Hensatte forpligtelser i alt		388.700	398.700
Gæld til realkreditinstitutter		946.570	992.166
Langfristede gældsforpligtelser i alt		946.570	992.166
Gæld til realkreditinstitutter		47.198	46.265
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder		68.835	
Skyldig selskabsskat			0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		12.500	15.807
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		128.533	62.072
Gældsforpligtelser i alt		1.075.103	1.054.238
Passiver i alt		2.267.515	2.282.196