

EJENDOMSSELSKABET BALDERSGADE 16

ApS

Baldersgade 14
2200 København N

Årsrapport
1. juli 2016 - 30. juni 2017

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

29/11/2017

Ole Bernt Frydenberg

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Årsregnskab

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

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

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

Noter	10
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMSSELSKABET BALDERSGADE 16 ApS
Baldersgade 14
2200 København N

CVR-nr: 34207070
Regnskabsår: 01/07/2016 - 30/06/2017

Bankforbindelse Danske Bank, Erhvervscenter København
Holbergsgade 2
1057 København K

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016/17 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 2016/17 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 23/11/2017

Direktion

Bo Johan Frydenberg
Direktør

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten for Ejendomsselskabet Baldersgade 16 ApS for 2016/17 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 det daværende moderselskab Atelier Alfa A/S. Efter ophørsspaltning er selskabet tildelt Holding B 16.

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 rentekomkostninger, 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 nettorealisationsværdien.

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 2016 - 30. jun 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Nettoomsætning		41.105	40.202
Eksterne omkostninger		-110.211	-41.052
Bruttoresultat		-69.106	-850
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-1.410	-1.410
Resultat af ordinær primær drift		-70.516	-2.260
Andre finansielle indtægter			0
Øvrige finansielle omkostninger		-34.440	-33.286
Ordinært resultat før skat		-104.956	-35.546
Skat af årets resultat		25.297	10.000
Årets resultat		-79.659	-25.546
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-79.659	-25.546
I alt		-79.659	-25.546

Balance 30. juni 2017

Aktiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Grunde og bygninger		2.242.798	2.244.208
Materielle anlægsaktiver under udførelse		61.688	
Materielle anlægsaktiver i alt		2.304.486	2.244.208
Anlægsaktiver i alt		2.304.486	2.244.208
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		30.797	22.896
Andre tilgodehavender		38.186	
Tilgodehavender i alt		68.983	22.896
Likvide beholdninger		12.089	411
Omsætningsaktiver i alt		81.072	23.307
Aktiver i alt		2.385.558	2.267.515

Balance 30. juni 2017

Passiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Andre reserver		695.893	695.893
Overført resultat		-51.840	27.819
Egenkapital i alt		724.053	803.712
Hensættelse til udskudt skat		394.200	388.700
Hensatte forpligtelser i alt		394.200	388.700
Gæld til realkreditinstitutter		900.025	946.570
Langfristede gældsforpligtelser i alt		900.025	946.570
Gæld til realkreditinstitutter		48.148	47.198
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		86.425	
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder		158.001	68.835
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		74.706	12.500
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		367.280	128.533
Gældsforpligtelser i alt		1.267.305	1.075.103
Passiver i alt		2.385.558	2.267.515

Noter

1. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Firmaets hovedaktivitet er udlejning af erhvervslejemål.