



CHRISTENSEN  
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET  
REVISIONSAKTIESELSKAB

STORE KONGENSGADE 68  
POSTBOKS 9015  
1022 KØBENHAVN K

CVR: 15 91 56 41

TLF: 33 30 15 15  
FAX: 33 13 19 91  
E-MAIL: CK@CK.DK  
WEB: WWW.CK.DK

# Vesterbrogade 129 ApS

Gothersgade 21, 2, 1123, København K

CVR-nr. 34 60 90 39

## Årsrapport

1. januar - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. juni 2016.

---

Bo Holm Hansen  
Dirigent



Christensen Kjarulff er medlem af Nexia International  
- et internationalt netværk af uafhængige revisions- og konsulentvirksomheder.

**RGD** Revisorgruppen Danmark



## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	9



## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Vesterbrogade 129 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 23. juni 2016

### **Direktion**

Kenneth Christensen

Bo Holm Hansen



## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til ledelsen i Vesterbrogade 129 ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Vesterbrogade 129 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 23. juni 2016

### **Christensen Kjarulff**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 91 56 41

Torben Laurentz Wiberg  
statsautoriseret revisor

René Jakobsen  
statsautoriseret revisor



## Selskabsoplysninger

---

### Selskabet

Vesterbrogade 129 ApS  
Gothersgade 21, 2  
1123, København K

CVR-nr.: 34 60 90 39  
Stiftet: 1. juli 2012  
Hjemsted: København  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

### Direktion

Kenneth Christensen  
Bo Holm Hansen

### Revisor

Christensen Kjørulff, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab



## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabet ombygger taglejligheder til videresalg.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -502 t.kr. mod -10 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -1.484 t.kr. mod -564 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat som forventet og tilfredsstillende under hensyntagen til, at aktiviteterernes dækningsbidrag først indtægtsføres ved realisation.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets udløb har selskabet realiseret sine aktiviteter med positivt resultat hvorved selskabskapitalen er genetableret.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-502.020</b>	<b>-10</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	-56
<b>Driftsresultat</b>	<b>-502.020</b>	<b>-66</b>
1 Øvrige finansielle omkostninger	-982.112	-663
<b>Resultat før skat</b>	<b>-1.484.132</b>	<b>-729</b>
Skat af årets resultat	0	165
<b>Årets resultat</b>	<b>-1.484.132</b>	<b>-564</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-1.484.132	-564
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-1.484.132</b>	<b>-564</b>



## Balance 31. december

---

### Aktiver

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	<u>7.806.171</u>	<u>3.449</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>7.806.171</u>	<u>3.449</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>7.806.171</u></b>	<b><u>3.449</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Udskudte skatteaktiver	<u>165.263</u>	<u>165</u>
Tilgodehavender i alt	<u>165.263</u>	<u>165</u>
Likvide beholdninger	<u>58.748</u>	<u>74</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>224.011</u></b>	<b><u>239</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>8.030.182</u></b>	<b><u>3.688</u></b>





## Balance 31. december

---

### Passiver

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Egenkapital</b>		
2 Virksomhedskapital	80.000	80
3 Overført resultat	-2.049.495	-565
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-1.969.495</b>	<b>-485</b>
 <b>Gældsforpligtelser</b>		
Konvertible og udbyttegivende gældsbreve	0	3.500
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.864.147	663
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.864.147	4.163
Leverandører af varer og tjenesteydelser	25.000	10
Anden gæld	8.110.530	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	8.135.530	10
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>9.999.677</b>	<b>4.173</b>
 <b>Passiver i alt</b>	 <b>8.030.182</b>	 <b>3.688</b>



## Noter

---

	<u>2015</u>	<u>2014</u>		
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>				
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	226.333	663		
Andre finansielle omkostninger	<u>755.779</u>	<u>0</u>		
	<b><u>982.112</u></b>	<b><u>663</u></b>		
<b>2. Virksomhedskapital</b>				
Virksomhedskapital 1. januar 2015	<u>80.000</u>	<u>80</u>		
	<b><u>80.000</u></b>	<b><u>80</u></b>		
<b>3. Overført resultat</b>				
Overført resultat 1. januar 2015	-565.363	-1		
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-1.484.132</u>	<u>-564</u>		
	<b><u>-2.049.495</u></b>	<b><u>-565</u></b>		
<b>4. Gældsforpligtelser</b>				
	<b><u>Afdrag</u></b>	<b><u>Restgæld</u></b>	<b><u>Gæld i alt</u></b>	<b><u>Gæld i alt</u></b>
	<b><u>første år</u></b>	<b><u>efter 5 år</u></b>	<b><u>31/12 2015</u></b>	<b><u>31/12 2014</u></b>
Konvertible og udbyttegivende gældsbreve	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>3.500</u>
	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>3.500</u></b>



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Vesterbrogade 129 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### 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.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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 samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

### Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat 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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

Bygninger	50 år
-----------	-------

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år 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 af- og nedskrivninger.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

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.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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 måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

# PENNEO

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

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

## Bo Holm Hansen

direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-442496156228

IP: 87.61.171.41

27-06-2016 kl. 06:22:39 UTC

NEM ID 

## Kenneth Christensen

direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-064669889073

IP: 109.57.88.19

28-06-2016 kl. 10:11:20 UTC

NEM ID 

## René Jakobsen

statsautoriseret revisor

På vegne af: CHRISTENSEN KJÆRULFF STATS-AUTORISERET

REVISIONSAKTIESELSKAB

Serienummer: CVR:15915641-RID:10849884

IP: 212.98.75.202

28-06-2016 kl. 10:29:31 UTC

NEM ID 

## Torben Laurentz Wiberg

statsautoriseret revisor

På vegne af: CHRISTENSEN KJÆRULFF STATS-AUTORISERET

REVISIONSAKTIESELSKAB

Serienummer: CVR:15915641-RID:1297678658811

IP: 212.98.75.202

28-06-2016 kl. 12:48:35 UTC

NEM ID 

## Bo Holm Hansen

dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-442496156228

IP: 87.61.171.41

29-06-2016 kl. 13:58:31 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: MZDIJ-CL213-PW8NX-X70B0-LU17L-4VCGT

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 tidsstempelt 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](mailto: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>