



CHRISTENSEN
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 15 91 56 41

STORE KONGENSGADE 68
1264 KØBENHAVN K

TLF: 33 30 15 15
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 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. juni 2017.



Henrik Nissen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	9



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Vesterbrogade 129 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, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

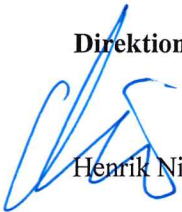
Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 28. juni 2017

Direktion



Henrik Nissen



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Vesterbrogade 129 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Vesterbrogade 129 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 revisors 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 28. juni 2017

Christensen Kjærulff
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

Henrik Nissen

Revisor

Christensen Kjarulff
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Store Kongensgade 68
1264 København K

Modervirksomhed

Real Udvikling ApS



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabet ombygger taglejligheder til videresalg.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 4.075 t.kr. mod -502 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 2.911 t.kr. mod -1.484 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat som forventet og tilfredsstillende under hensyntagen til, at aktiviteterernes dækningsbidrag først indtægtsføres ved realisation.

Selskabet har i året afhændet sine 3 lejligheder.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.



Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2016	2015
Bruttofortjeneste	4.074.858	-502.020
1 Øvrige finansielle omkostninger	-739.755	-982.112
Resultat før skat	3.335.103	-1.484.132
2 Skat af årets resultat	-424.071	0
Årets resultat	2.911.032	-1.484.132
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	2.911.032	0
Disponeret fra overført resultat	0	-1.484.132
Disponeret i alt	2.911.032	-1.484.132



Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	<u>0</u>	<u>7.806.171</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>7.806.171</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>7.806.171</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	3.611.615	0
	Udskudte skatteaktiver	0	165.263
	Andre tilgodehavender	<u>300.000</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>3.911.615</u>	<u>165.263</u>
	Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>58.748</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>3.911.615</u>	<u>224.011</u>
	Aktiver i alt	<u>3.911.615</u>	<u>8.030.182</u>



Balance 31. december

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Egenkapital			
4	Virksomhedskapital	80.000	80.000
5	Overført resultat	<u>861.537</u>	<u>-2.049.495</u>
	Egenkapital i alt	<u>941.537</u>	<u>-1.969.495</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til tilknyttede virksomheder	<u>2.656.270</u>	<u>1.864.147</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.656.270</u>	<u>1.864.147</u>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	55.000	25.000
	Selskabsskat	258.808	0
	Anden gæld	<u>0</u>	<u>8.110.530</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>313.808</u>	<u>8.135.530</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>2.970.078</u>	<u>9.999.677</u>
	Passiver i alt	<u>3.911.615</u>	<u>8.030.182</u>



Noter

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	62.375	226.333
Andre finansielle omkostninger	<u>677.380</u>	<u>755.779</u>
	<u>739.755</u>	<u>982.112</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	258.808	0
Årets regulering af udskudt skat	<u>165.263</u>	<u>0</u>
	<u>424.071</u>	<u>0</u>
3. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2016	7.862.251	3.505.000
Tilgang i årets løb	0	4.357.251
Afgang i årets løb	<u>-7.862.251</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2016	<u>0</u>	<u>7.862.251</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016	-56.080	-56.080
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	<u>56.080</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2016	<u>0</u>	<u>-56.080</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	<u>0</u>	<u>7.806.171</u>
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2016	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
5. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2016	-2.049.495	-565.363
Årets overførte overskud eller underskud	<u>2.911.032</u>	<u>-1.484.132</u>
	<u>861.537</u>	<u>-2.049.495</u>



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Vesterbrogade 129 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste 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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. 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 i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte 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

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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 salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.



Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Vesterbrogade 129 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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.

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 nominel værdi.