

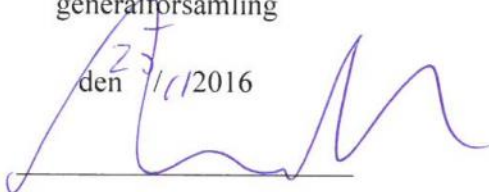
Ejendomsselskabet Århusgade 20-22 ApS
Valkendorfsgade 5 - 1151 København K

CVR nr. 34 69 13 98

Årsrapport
2015/16
4. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling

den 23/11/2016



Dirigent Bjarne Johnsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | Side |
|--|-------------|
| Selskabsoplysninger | 1 |
| Ledelsespåtegning | 2 |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 3-4 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Årsrapport 1. juli 2015 - 30. juni 2016 | |
| Anvendt regnskabspraksis | 6-7 |
| Resultatopgørelse | 8 |
| Balance | 9-10 |
| Noter | 11-12 |

SELSKABSOPLYSNINGER

| | |
|-----------------------|---|
| Selskabet | Ejendomsselskabet Århusgade 20-22 ApS Valkendorfs­gade 5 1151 København K |
| CVR.nr. | 34 69 13 98 |
| Hjemsted | København |
| Regnskabsår | 1. juli - 30. juni |
| Ejerforhold | Helene Elisabeth Bunkelmann Marckwardts Fond, ejer 100 % |
| Bestyrelse | Søren Piehl Tølbøl Lauritsen Dan Jahn Jensen Bjarne Johnsen |
| Direktion | Bjarne Johnsen |
| Administration | Advokat Bjarne Johnsen Valkendorfs­gade 5 1151 København K |
| Revision | Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø |

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/16 for Ejendomsselskabet Århusgade 20-22 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

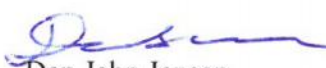
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 31. oktober 2016

Direktion

Bjarne Johnsen

Bestyrelse


Dan Jahn Jensen


Søren Piehl Tølbøl Lauritsen


Bjarne Johnsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til anpartshaveren i Ejendomsselskabet Århusgade 20-22 ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Århusgade 20-22 ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af 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 væsentlig 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.

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.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2014 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

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 vor opfattelse at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 31. oktober 2016

GRANT THORNTON
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab



Carsten Mønster
statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Selskabets aktiviteter

Selskabets aktivitet består i at drive virksomhed ved erhvervelse og drift af fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Det er ledelsens opfattelse, at årsrapporten giver de nødvendige oplysninger til bedømmelse af selskabets aktiver og passiver, dets økonomiske stilling samt resultat i det forløbne år.

Selskabet er 100 % fondsejet, og der overføres kr. 14.063 til moderfonden til videre uddeling til almennyttige og almenvelgørende formål.

Årets resultat anses for tilfredsstillende, set i lyset af ejendommen er under byfornyelse.

Det er ledelsens forventning at selskabet også fremover vil være i stand til at udvise overskud.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets økonomi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Århusgade 20-22 ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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 og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN.

Nettoomsætning

Omhandler den periodiserede leje.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og – omkostninger m.v..

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst samt årets regulering af udskudt skat.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Ejendommen

Selskabets investeringsejendom måles til dagsværdi. Da ejendommen er under byfornyelse kan der ikke beregnes en tilnærmet salgspris og ejendommen er derfor målt til kostpris tillagt den del af byfornyelsesudgifterne som selskabet ifølge byfornyelses tilsagnet selv skal finansiere. Efter byfornyelsen vil dagsværdien fastsættes ved en vurdering af markedets afkastkrav, ejendommens forventede afkast og vedligeholdelsesstand

Tilgodehavender

Tilgodehavender vedrørende byfornyelsen måles til de samlede udgifter, der er afholdt til byfornyelse pr. 30. juni 2016, fordelt efter den i støttetilsagnet angivne tilskudsprocent. Disse udgifter refunderes af kommunen når byfornyelsen er færdiggjort.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til den nominelle værdi. Såfremt nettorealisationsværdien af den enkelte fordring er lavere, er der foretaget nedskrivning til denne lavere nettorealisationsværdi.

Skyldig skat

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Hensættelse til udskudt skat beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og gældsforpligtelser. Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres.

Udskudt skat er beregnet med en skattesats på 22%

Egenkapital

Selskabet er 100 % fondsejet, og der overføres et årligt beløb til moderfonden til videre uddeling til almennyttige og almenvælgørende formål. Dette udbytte / udlodning er indregnet under egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrig gæld er indregnet til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE FOR 1. JULI - 30. JUNI

| | <u>Note</u> | <u>2015/16</u> <u>kr.</u> | <u>2014/15</u> <u>kr.</u> |
|--|-------------|------------------------------|------------------------------|
| Nettoomsætning | | 889.338 | 851.508 |
| Produktionsomkostninger | | <u>-252.846</u> | <u>-493.100</u> |
| Bruttoresultat | | 636.492 | 358.408 |
| Administrationsomkostninger | | <u>-136.843</u> | <u>-134.340</u> |
| Resultat af ordinær primær drift | | <u>499.649</u> | <u>224.068</u> |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme | | 0 | 0 |
| Andre finansielle indtægter | | 2.971 | 4.251 |
| Finansielle omkostninger | 1 | <u>-351.486</u> | <u>-433.464</u> |
| Resultat før skat | | 151.134 | -205.145 |
| Skat af årets resultat | 2 | <u>-33.235</u> | <u>45.132</u> |
| Årets resultat | | <u>117.899</u> | <u>-160.013</u> |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overførsel til moderfond | | 0 | 0 |
| Overført til næste år | | <u>117.899</u> | <u>-160.013</u> |
| | | <u>117.899</u> | <u>-160.013</u> |

BALANCE PR. 30. JUNI

| Aktiver | | | |
|-------------------------------------|-------------|------------------------------|------------------------------|
| | <u>Note</u> | <u>2015/16</u> <u>kr.</u> | <u>2014/15</u> <u>kr.</u> |
| Anlægsaktiver | | | |
| Grunde og bygninger | 3 | <u>12.811.737</u> | <u>12.343.030</u> |
| Anlægsaktiver i alt | | <u>12.811.737</u> | <u>12.343.030</u> |
| Omsætningsaktiver | | | |
| Tilgodehavende byfornyelsesudgifter | | 2.284.508 | 1.507.098 |
| Andre tilgodehavender | | 5.308 | 20.490 |
| Udskudt skatteaktiv | | <u>23.063</u> | <u>53.218</u> |
| Tilgodehavender i alt | | <u>2.312.879</u> | <u>1.580.806</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>1.369.206</u> | <u>434.829</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | | <u>3.682.085</u> | <u>2.015.635</u> |
| Aktiver i alt | | <u>16.493.822</u> | <u>14.358.665</u> |

BALANCE PR. 30. JUNI

| Passiver | | 2015/16 | 2014/15 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| | Note | kr. | kr. |
| Egenkapital | | | |
| Virksomhedskapital | | 80.000 | 80.000 |
| Overført resultat | | -59.393 | -177.293 |
| Skyldig overførsel til moderfond | | 0 | 0 |
| Egenkapital i alt | 4 | <u>20.607</u> | <u>-97.293</u> |
| Gæld | | | |
| Langfristet | | | |
| Kreditinstitutter | | 8.223.888 | 8.438.535 |
| Forudbetalt husleje og deposita | | 430.398 | 451.824 |
| | | <u>8.654.286</u> | <u>8.890.359</u> |
| Kortfristet | | | |
| Kortfristet del af langfristetgæld | | 255.006 | 251.020 |
| Kreditinstitutter | | 4.079.478 | 1.800.399 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 157.816 | 319.390 |
| Gæld til tilknyttede selskaber | | 3.289.135 | 3.160.376 |
| Selskabsskat | | 3.080 | 0 |
| Anden gæld | | 34.414 | 34.414 |
| | | <u>7.818.929</u> | <u>5.565.599</u> |
| Gæld i alt | | <u>16.473.215</u> | <u>14.455.958</u> |
| Passiver i alt | | <u>16.493.822</u> | <u>14.358.665</u> |

NOTER TIL REGNSKABET

| | <u>2015/16</u> kr. | <u>2014/15</u> kr. |
|---|--------------------------------|--------------------------------|
| Note 1. Finansielle omkostninger | | |
| Tilknyttede virksomheder | 128.759 | 113.877 |
| Øvrige | <u>222.727</u> | <u>319.587</u> |
| | <u><u>351.486</u></u> | <u><u>433.464</u></u> |
| Note 2. Skat af årets resultat | | |
| Skat af årets skattepligtige indkomst | 3.080 | 0 |
| Udskudt skat | <u>30.155</u> | <u>-45.132</u> |
| | <u><u>33.235</u></u> | <u><u>-45.132</u></u> |
| Note 3. Materielle anlægsaktiver | | |
| | <u>Grunde og bygninger</u> | <u>Grunde og bygninger</u> |
| Anskaffelsessum pr. 1. juli | 12.343.030 | 12.141.495 |
| Årets tilgang | 468.707 | 201.535 |
| Årets afgang | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Anskaffelsessum pr. 30. juni | <u><u>12.811.737</u></u> | <u><u>12.343.030</u></u> |
| Værdireguleringer pr. 1. juli | 0 | 0 |
| Årets værdireguleringer | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Værdireguleringer pr. 30. juni | <u><u>0</u></u> | <u><u>0</u></u> |
| Bogført værdi 30. juni | <u><u>12.811.737</u></u> | <u><u>12.343.030</u></u> |
| Ejendomsvurdering 2015 | <u><u>16.400.000</u></u> | <u><u>16.400.000</u></u> |

NOTER TIL REGNSKABET

Note 4. Egenkapital

| | <u>1/7</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>30/6</u> |
|----------------------------------|----------------|------------------------------|---------------|
| Virksomhedskapital | 80.000 | 0 | 80.000 |
| Overført resultat | -177.292 | 117.899 | -59.393 |
| Skyldig overførsel til moderfond | <u>0</u> | <u>0</u> | <u>0</u> |
| | <u>-97.292</u> | <u>117.899</u> | <u>20.607</u> |

Kapitalen er ikke opdelt i klasser

5. Langfristede gældsforpligtelser

| | <u>Gæld i alt</u> | <u>Afdrag næste år</u> | <u>Afdrag efter 5 år</u> |
|------------------|-------------------|----------------------------|------------------------------|
| Langfristet gæld | 8.478.894 | 255.006 | 7.279.431 |
| Deposita | <u>430.398</u> | <u>0</u> | <u>430.398</u> |
| | <u>8.909.292</u> | <u>255.006</u> | <u>7.709.829</u> |

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for kreditinstitutter har selskabet afgivet sikkerhed i selskabets ejendom.

7. Kapitaltab

Selskabet har tabt mere end 50 % sin kapital, og det er ledelsens forventning, at selskabet ved egen indtjening vil kunne retablere kapitalen. Selskabets ledelse vurderer, at det likvide beredskab vil være i stand til at sikre den fortsatte drift.

Ejendomsselskabet Århusgade 20-22 ApS
CVR nr. 34 69 13 98

**Specifikationer til årsrapport og bilag
til selvangivelsen for 2015/16
4. regnskabsår**

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | Side |
|--|-------------|
| Den uafhængige revisors erklæring | 1 |
| Ledelsens godkendelse | 2 |
| Specifikationer til resultatopgørelsen | 3 |
| Specifikationer til balancen | 4 |
| Skattemæssige specifikationer | 5-6 |

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING

Til anpartshaveren i Ejendomsselskabet Århusgade 20-22 ApS

Vi har opstillet det regnskabsmæssige specifikationshæfte for Ejendomsselskabet Århusgade 20-22 ApS perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016 grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Det regnskabsmæssige specifikationshæfte omfatter specifikationer til resultatopgørelse og balance samt opgørelse af skattepligtig indkomst med tilhørende noter og specifikationer.

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 det regnskabsmæssige specifikationshæfte i overensstemmelse med god regnskabsskik. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Det regnskabsmæssige specifikationshæfte samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af det regnskabsmæssige specifikationshæfte, 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 det regnskabsmæssige specifikationshæfte. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt det regnskabsmæssige specifikationshæfte er udarbejdet i overensstemmelse med god regnskabsskik og gældende skattelovgivning.

Som anført i specifikationshæftet er dette udarbejdet og præsenteret i overensstemmelse med det grundlag, der er foreskrevet i gældende skattelovgivning med henblik på selskabets overholdelse af lovgivningen samt god regnskabsskik. Specifikationshæftet er således udelukkende udarbejdet med henblik herpå og kan være uegnet til andre formål.

Vores erklæring er udelukkende udarbejdet til brug for Ejendomsselskabet Århusgade 20-22 ApS og SKAT og bør ikke distribueres til andre parter.

København, den 31. oktober 2016

GRANT THORNTON

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab


Carsten Mønster

statsautoriseret revisor

LEDELSENS GODKENDELSE

Som direktør for Ejendomsselskabet Århusgade 20-22 ApS har jeg godkendt opgørelsen af selskabets skattepligtige indkomst for indkomståret 2016.

Jeg skal endvidere erklære, at jeg ikke er bekendt med forhold af betydning for opgørelsen af den skattepligtige indkomst, som ikke fremgår af indkomstopgørelsen med tilhørende specifikationer.

København, den 31. oktober 2016

Direktion:

Bjarne Johnsen



Specifikationer til resultatopgørelsen

| | <u>2015/16</u> | <u>2014/15</u> |
|--|-----------------------|-----------------------|
| | kr. | kr. |
| Nettoomsætning, (Huslejeindtægter) | <u>889.338</u> | <u>851.508</u> |
| | <u>889.338</u> | <u>851.508</u> |
| Produktionsomkostninger, (Ejendommens driftsomkostninger) | | |
| Skatter og afgifter | 93.980 | 93.332 |
| Vand | 42.095 | 42.150 |
| El | 633 | 652 |
| Forsikringer | 17.577 | 17.244 |
| Varmeregnskab | 5.184 | 5.149 |
| Rengøring og snerydning | 58.452 | 57.096 |
| Tilsyn kælder | <u>13.026</u> | <u>12.720</u> |
| | <u>230.947</u> | <u>228.343</u> |
| Vedligeholdelse: | | |
| Tømrer | 0 | 2.183 |
| Kloak | 0 | 5.000 |
| VVS | 3.221 | 14.709 |
| El arbejder | 0 | 0 |
| Arbejder i forbindelse med vandskade | 0 | 228.139 |
| Diverse | 4.246 | 4.250 |
| Gårdanlæg | <u>14.432</u> | <u>10.476</u> |
| | <u>21.899</u> | <u>264.757</u> |
| | <u>252.846</u> | <u>493.100</u> |
| Administrationsomkostninger | | |
| Administration | 86.875 | 85.625 |
| Honorar til revisor, afsat | 19.750 | 18.500 |
| Bestyrelseshonorar, afsat | 30.000 | 30.000 |
| Gebyrer m.v. | 162 | 159 |
| Diverse | <u>56</u> | <u>56</u> |
| | <u>136.843</u> | <u>134.340</u> |

Specifikationer til balancen

| | <u>2015/16</u> | <u>2014/15</u> |
|--|-------------------------|------------------|
| | <u>kr.</u> | <u>t.kr.</u> |
| Finansielle omkostninger | | |
| Nykredit | 189.276 | 287.448 |
| Nykredit | 25.641 | 24.329 |
| Amortisering låneomkostninger | 7.810 | 7.810 |
| Renteudgift M/R Helene Elisabeth Bunkelmann Marckwardts Fond | <u>128.759</u> | <u>113.877</u> |
| | <u>351.486</u> | <u>433.464</u> |
| | | |
| Likvide beholdninger | | |
| Jyske Bank, konto nr. 2565315 | 1.271.252 | 318.061 |
| Indestående i GI | <u>97.954</u> | <u>116.768</u> |
| | <u>1.369.206</u> | <u>434.829</u> |
| | | |
| Gæld til tilknyttede selskaber | | |
| Mellemregning med Helene Elisabeth Bunkelmann Marckwardts Fond | <u>3.289.135</u> | <u>3.160.376</u> |
| | <u>3.289.135</u> | <u>3.160.376</u> |
| | | |
| Anden gæld | | |
| Mellemregning med lejere | <u>34.414</u> | <u>34.414</u> |
| | <u>34.414</u> | <u>34.414</u> |

Skattemæssige specifikationer

Opgørelse af skattepligtig indkomst

| | | |
|--|----------|----------------------|
| Årets resultat før skat | | 151.134 |
| Regulering lejeindtægt efter § 18 b | | -66.528 |
| Renteindtægt GI | | -2.955 |
| Ikke fradragsberettiget del af vedligeholdelse modregnet i §18 og §18 B | | <u>88.297</u> |
| Indkomst herefter | | 169.948 |
| Skattemæssigt underskud | | -155.885 |
| Frdrag for overførsel til moderfond Helene Elisabeth Bunkelmann Marckwardts Fond; CVR nr. 28886551, jævnfør selskabsskattelovens § 3, stk. 4. | | <u>0</u> |
| Skattepligtig indkomst | | <u>14.063</u> |
| Skat heraf, 22 % | | 3.080 |
| Aconto skat, betalt 20/3 | 0 | |
| Aconto skat, betalt 20/11 | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Skyldig skat | | <u>3.080</u> |

Opgørelse af udskudt skat

| | Regnskabs- værdi | Skatte- værdi | Difference |
|--------------------------|--------------------------|--------------------------|------------------------|
| Ejendommen | 12.811.737 | 13.014.522 | -202.785 |
| Skattemæssigt underskud | 0 | 0 | 0 |
| Saldo GI § 18 B | <u>97.953</u> | <u>0</u> | <u>97.953</u> |
| | <u>12.909.690</u> | <u>13.014.522</u> | <u>-104.832</u> |
| Heraf udskudt skat, 22 % | | | <u>-23.063</u> |
| Hensat primo | | | <u>-53.218</u> |
| Regulering | | | <u>30.155</u> |

SKATTEMÆSSIGE OPGØRELSER

Skattemæssige underskud

| | <u>I alt</u> | <u>Benyttet</u> | <u>Rest</u> |
|---------------|----------------|-----------------|-------------|
| Tidligere år | 109.671 | 109.671 | 0 |
| Regnskabsåret | <u>46.214</u> | <u>46.214</u> | <u>0</u> |
| | <u>155.885</u> | <u>155.885</u> | <u>0</u> |

Udvendig vedligeholdelse

(beløbet indgår ikke i balancen)

| | § 18 | § 18 b |
|---------------------------------------|---------------|----------------|
| Saldo 1. januar, (overtagen saldo) | 0 | 116.767 |
| Henlæggelse i året | 73.920 | 66.528 |
| Renter for året | 0 | 2.955 |
| Vedligeholdelse i året | -162.217 | 0 |
| Vedligeholdelse i året ovf til § 18 b | <u>88.297</u> | <u>-88.297</u> |
| Saldo 31. december | <u>0</u> | <u>97.953</u> |

§ 18 b saldo er en ubeskattet henlæggelse til vedligeholdelse.

Beskatningen sker på tidspunktet for henlæggelsens anvendelse til vedligeholdelse. Dette sker ved, at der skattemæssigt sker modregning af anvendte beløb i de faktiske afholdte vedligeholdelsesudgifter.

Ejendommen Århusgade 20-22 ApS

Revisionsprotokollat af 31. oktober 2016

(side 19 - 22)

vedrørende årsregnskabet for 2015/16

1. Revision af årsregnskabet for 2015/16

Som selskabets generalforsamlingsvalgte revisor har vi foretaget den lovkrævede revision af årsregnskabet for 2015/16 for Ejendommen Århusgade 20-22 ApS. Vi har i tilknytning til revisionen gennemlæst ledelsesberetningen.

2. Konklusion på det udførte revisionsarbejde samt revisionspåtegning

Såfremt ledelsen godkender årsrapporten i den foreliggende form, vil vi forsyne årsregnskabet med en revisionspåtegning uden forbehold eller supplerende oplysninger samt afgive en udtalelse om ledelsesberetningen uden bemærkninger.

3. Revisionens formål

I vores tiltrædelsesprotokollat har vi redegjort for revisionens formål. I tilknytning hertil er endvidere redegjort for ansvarsfordelingen mellem selskabets ledelse og os. Revisionen af årsregnskabet for 2015/16 er udført i overensstemmelse hermed.

4. Revisionens tilrettelæggelse og udførelse

Revisionen har været tilrettelagt og udført i overensstemmelse med internationale revisionsstandarder og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Revisionen skal sikre, at årsregnskabet ikke indeholder væsentlig fejlinformation og har primært omfattet væsentlige regnskabsposter og områder, hvor der er risiko for væsentlige fejl, herunder fejl vedrørende foretagne regnskabsmæssige skøn.

Som forberedelse til revisionen for 2015/16 har vi drøftet forventningerne til den økonomiske udvikling for 2015/16 med direktionen, herunder risici relateret til selskabets aktiviteter. Vi har endvidere drøftet risici forbundet med regnskabsaflæggelsen og de tiltag, direktionen har iværksat til styring heraf.

Vi har på baggrund heraf udarbejdet en strategi for revisionen med henblik på at målrette vores arbejde mod risikofyldte områder. Vi har ikke identificeret regnskabsposter og områder, hvortil der efter vores opfattelse knytter sig særlige risici for væsentlige fejl og mangler eller usikkerheder i årsregnskabet:

Revisionen er udført ved stikprøver med henblik på at efterprøve, hvorvidt årsregnskabets oplysninger og beløbsangivelser er korrekte. Der er foretaget gennemgang og vurdering af bogholderiposteringer og dokumentation herfor.

Revisionen har tillige omfattet en vurdering af, hvorvidt det udarbejdede årsregnskab opfylder lovgivningens og vedtægternes regnskabsbestemmelser. I forbindelse hermed har vi vurderet den valgte regnskabspraksis, ledelsens regnskabsmæssige skøn samt ledelsens afgivne oplysninger i øvrigt.

Revisionen har blandt andet omfattet en analyse af resultatopgørelsens poster samt en sammenligning af resultatopgørelsen med tidligere års resultatopgørelser. Ved gennemgangen af balancen har vi overbevist os om de opførte aktivers tilhørsforhold til selskabet, om deres tilstedeværelse samt om deres forsvarlige værdiansættelse. Vi har påset, at de forpligtelser, der os bekendt påhviler selskabet, er rigtigt udtrykt i årsregnskabet. Vi har endvidere påset, at almindelig anerkendt regnskabspraksis er fulgt, samt at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret.

I overensstemmelse med internationale revisionsstandarder har vi revideret begivenheder indtruffet efter regnskabsårets udløb. Formålet med revisionsarbejdet på dette område er at kontrollere, om væsentlige begivenheder efter regnskabsårets udløb er kommet til udtryk enten i selve regnskabsposterne eller i form af oplysninger i noter til årsregnskabet.

Der er ikke foretaget uanmeldt beholdningseftersyn i årets løb. Der er i stedet foretaget undersøgelse for usædvanlige transaktioner omkring balancedagen, indhentelse af eksterne bekræftelser fra banken, samt revision af enkelttransaktioner og tilknyttede bilag, hvorfor det er vores opfattelse, at et uanmeldt beholdningseftersyn ikke vil bibringe yderligere revisionsmæssig overbevisning og dokumentation.

Selskabets investeringsejendom måles til dagsværdi. Da ejendommen er under byfornyelse kan der ikke beregnes en tilnærmet salgpris og ejendommen er derfor målt til kostpris tillagt den del af byfornyelsesudgifterne som selskabet ifølge byfornyelses tilsagnet selv skal finansiere. Efter byfornyelsen vil dagsværdien fastsættes ved en vurdering af markedets afkastkrav, ejendommens forventede afkast og vedligeholdelsesstand

5. Forretningsgange og intern kontrol

Vi har som led i revisionen gennemgået selskabets registreringssystemer og interne kontroller.

Som følge af det begrænsede antal medarbejdere i selskabets administration er det ikke muligt at adskille de administrative funktioner effektivt mellem flere personer. Den interne kontrol baseres derfor hovedsagelig på ledelsens overvågning og kontrol af driften, bogføringen og regnskabsaflæggelsen.

Idet der ikke er en effektiv funktionsadskillelse og dermed effektive interne kontroller, foreligger der en risiko for, at der opstår tilsigtede eller utilsigtede fejl i selskabets administration, og der kan herved opstå tab. Vores revision kan ikke afsløre disse fejl med sikkerhed.

Konstaterer vi under vores revision uregelmæssigheder, vil vi udvide revisionen med henblik på at afklare årsagen til de fundne uregelmæssigheder. Vi har ikke i forbindelse med vores revision af årsregnskabet for 2015/16 afdækket uregelmæssigheder, men som anført kan vi ikke give sikkerhed for, at uregelmæssigheder ikke forekommer.

6. Ledelsesberetningen

I tilknytning til revisionen af årsregnskabet har vi gennemlæst ledelsesberetningen og sammenholdt oplysningerne heri med oplysningerne i årsregnskabet og den viden og de forhold, vi er blevet bekendt med i forbindelse med revisionen. Ud fra vores viden om regelgrundlaget har vi taget stilling til, om der er fejl eller mangler i ledelsesberetningen.

Vi har ikke foretaget nye, særskilte arbejdshandlinger i forbindelse med vores udtalelse om ledelsesberetningen. Det udførte arbejde har ikke givet anledning til yderligere bemærkninger.

7. Øvrige arbejdsopgaver

I forbindelse med revisionen har vi bistået selskabet med udarbejdelsen af årsregnskabet og ledelsesberetningen, ligesom vi har udarbejdet et specifikationshæfte til årsregnskabet.

Vi har ydet assistance med opgørelsen af selskabets skattepligtige indkomst for 2015/16, herunder udarbejdelse af bilag indeholdende specifikationer til selskabets selvangivelse for 2016.

8. Øvrige oplysninger

I overensstemmelse med internationale revisionsstandarder har vi indhentet regnskabserklæring fra direktionen til bekræftelse af årsregnskabet fuldstændighed.

Vi har påset, at selskabets ledelse har oprettet og fører en ejerbog, samt at revisionsprotokollen underskrives af ledelsen.

I henhold til internationale revisionsstandarder skal vi informere ledelsen om forhold, som ikke er korri-geret i årsregnskabet i den foreliggende form, fordi direktionen vurderer dem som værende uvæsentlige både enkeltvis og sammenlagt for årsregnskabet som helhed.

Denne oplysning skal gives for at sikre, at bestyrelsen er orienteret om og kan tilslutte sig den vurdering, direktionen har foretaget.

Der er ikke konstateret forhold, som ikke er indarbejdet i årsregnskabet i den foreliggende form.

I forbindelse med revisionen har vi forespurgt direktionen om risikoen for, at årsregnskabet kan indeholde væsentlige fejl som følge af besvigelser, samt hvorvidt direktionen har kendskab til konstaterede eller formodede besvigelser.

Direktionen har oplyst, at der efter direktionens vurdering ikke er særlig risiko for besvigelser, og at selskabet i forhold til selskabets størrelse og karakter har et effektivt kontrolmiljø, der afdækker risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, herunder fejlinformation forårsaget af besvigelser.

Ved underskrift på nærværende revisionsprotokollat bekræfter den samlede bestyrelse, at dens medlemmer ikke er vidende om faktiske besvigelser, der påvirker virksomheden, samt mistanker eller beskyldninger herom.

Direktionen har over for os bekræftet:

- sit ansvar for udformning, implementering og vedligeholdelse af interne kontrolsystemer med henblik på at forebygge og opdage besvigelser og fejl, og
- at den ikke har kendskab til eller formodning om besvigelser i selskabet.

I forbindelse med vores revision er vi ikke blevet bekendt med forhold, der indikerer eller vækker mistanke om besvigelser af betydning for årsregnskabet.

9. Lovpligtige oplysninger

I henhold til lov om godkendte revisorer og revisionsvirksomheder skal vi oplyse,

at vi opfylder lovgivningens krav til revisors uafhængighed, og

at vi under revisionen har modtaget alle de oplysninger, vi har anmodet om.

København, den 31. oktober 2016

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36


Carsten Mønster
statsautoriseret revisor

Forelagt for ledelsen den 31. oktober 2016.

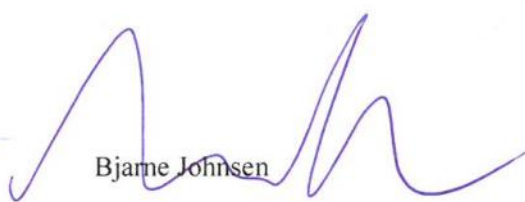
Direktion

Bjarne Johnsen

Bestyrelse


Søren Pidel Tølbøl Lauritsen


Dan Jahn Jensen


Bjarne Johnsen

Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Stockholmsgade 45
2100 København Ø

Ledelsens regnskabserklæring

Denne regnskabserklæring er afgivet i forbindelse med jeres revision af årsregnskabet for Ejendommen Århusgade 20-22 ApS samt assistance med opstilling af specifikationshæftet og bilaget til selvangivelsen for det regnskabsår, som sluttede 30. juni 2016.

Det er vores ansvar at aflægge årsregnskabet således, at det giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har endvidere ansvaret for at udarbejde en ledelsesberetning, der giver en retvisende redegørelse i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Tilsvarende er det vores ansvar, at specifikationshæftet og bilaget til selvangivelsen er udarbejdet og aflagt i overensstemmelse med relevant regnskabsmæssig begrebsramme.

Det er endvidere vores ansvar at sørge for regnskabssystemer og interne kontrolsystemer, der er tilrettelagt med henblik på at forebygge og opdage besvigelser og fejl.

Vi bekræfter efter bedste viden og overbevisning følgende forhold:

1. Vi har givet:
 - a. adgang til al information såsom regnskabsmateriale og dokumentation samt andre forhold, som vi er bekendt med er relevant for udarbejdelsen af årsregnskabet,
 - b. yderligere information til brug for revisionen, som I har anmodet os om, og
 - c. ubegrænset adgang til personer, som I har fundet det nødvendigt at indhente bevis fra.
2. Alle transaktioner er blevet registreret i bogføringen og er afspejlet i årsregnskabet.
3. Vi har oplyst om resultatet af vores vurdering af risikoen for, at årsregnskabet kan indeholde væsentlig fejlinformation som følge af besvigelser.
4. Vi har oplyst om al information i forbindelse med besvigelser eller mistanke om besvigelser, som vi er bekendt med, og som påvirker selskabet og involverer ledelsen, medarbejdere, der har betydelige roller i forhold til intern kontrol i selskabet, eller andre personer, hvor besvigelser kunne have en væsentlig indvirkning på årsregnskabet.
5. Vi har oplyst om al information i relation til påståede eller formodede besvigelser, som påvirker årsregnskabet, og som vi har fået oplyst af medarbejdere, tidligere medarbejdere eller andre.
6. Vi har oplyst om alle kendte tilfælde af manglende eller formodet manglende overholdelse af love og øvrige reguleringer, hvis indvirkning bør overvejes ved udarbejdelse af årsregnskabet.

7. Vi har oplyst om identiteten af nærtstående parter og om alle relationer til og transaktioner med nærtstående parter, som vi er bekendt med. Relationer til og transaktioner med nærtstående parter er blevet passende regnskabsmæssigt behandlet og passende oplyst i overensstemmelse med kravene i årsregnskabsloven.
8. Vi har oplyst om alle kendte faktiske og mulige retstvister og retskrav, hvis indvirkning kræves overvejet i forbindelse med udarbejdelsen af årsregnskabet, og at disse er regnskabsmæssigt behandlet og oplyst i årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.
9. Årsregnskabet indeholder ikke væsentlige fejlinformationer, ligesom der ikke forekommer væsentlige udeladelser i forhold til lovgivningens oplysningskrav.
10. De betydelige forudsætninger, som vi har anvendt til at udøve regnskabsmæssige skøn, herunder dem, der er målt til dagsværdi, er rimelige.
11. Alle begivenheder, der er indtruffet efter balancedagen, og som årsregnskabsloven kræver regulering af eller oplysning om, er blevet reguleret eller oplyst.
12. Vi har ikke kendskab til begivenheder eller forhold, der ligger efter regnskabsperiodens udløb, som kan rejse betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften.
13. Alt regnskabsmateriale og underliggende dokumentation samt alle generalforsamlingsreferater og referater af bestyrelsesmøder er stillet til rådighed.
14. Samtlige aktiver er indregnet i balancen. Aktiverne er til stede, tilhører virksomheden og er forsvarligt målt, herunder er foretagne nedskrivninger tilstrækkelige til at dække den risiko, der hviler på aktiverne.
15. Selskabets aktiver er ikke behæftet med ejendomsforbehold eller er pantsat ud over det omfang, der er oplyst i årsregnskabet.
16. Alle forpligtelser, såvel aktuelle forpligtelser som eventualforpligtelser, er indarbejdet og oplyst i årsregnskabet. Endvidere er alle garantier og sikkerhedsstillelser over for tredjemand oplyst i årsregnskabet.
17. Der har ikke været begivenheder efter balancedagen, der kræves indarbejdet i regnskabet eller oplyst i ledelsesberetningen eller i en note til årsregnskabet.
18. Der er ingen verserende eller truende retssager.
19. Der er ingen formelle eller uformelle pantsætninger af selskabets likvide beholdninger og investeringskonti. Der er ingen finansieringsaftaler ud over de, som er oplyst i årsregnskabet.
20. Selskabets kapitalberedskab vurderes at være tilstrækkeligt, og selskabet forventes at fortsætte driften i overskuelig fremtid. Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse hermed.

21. Selskabet har tegnet de forsikringer, der under hensyntagen til selskabets forhold skønnes at være tilstrækkelige til at dække selskabets eventuelle skadessituationer.
22. Alle fejl og mangler, der er blevet forelagt selskabet i forbindelse med revisionen af årsregnskabet, er godkendt og korrigeret af selskabet.
23. Hvor indregning af aktiver i årsregnskabet er foretaget til dagsværdi, er målingen til og oplysningerne om dagsværdi baseret på forudsætninger, der på en passende måde afspejler ledelsens intentioner om og muligheder for at gennemføre specifikke handlingsplaner på selskabets vegne.
24. Revisor er bemyndiget til at foretage sådanne beregninger, ændringer og rettelser i forbindelse med bogføring og regnskabsaflæggelse, som er nødvendige af hensyn til opfyldelse af lovkrav, herunder klassifikationskrav og krav til specifikationshæftet og bilaget til selvangivelsen samt af hensyn til opfyldelse og efterlevelse af den fastlagte regnskabspraksis, herunder kontinuiteten i regnskabsmæssige skøn.

København Ø, den 31. oktober 2016

Søren Pidel Tølbøl Lauritsen

Dan Jahn Jensen

Bjarne Johnsen