

**A-Building ApS**

c/o Jens Præstegaard  
Herredsvej 37  
2820 Gentofte

CVR-nr. 34 89 08 46

**ÅRSRAPPORT**

1. januar 2016 til 31. december 2016

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 29/5 2017

  
\_\_\_\_\_  
Dirigens

**Erhvervsstyrelsen**



INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016**

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13



## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2016 for A-Building ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gentofte, den 19. maj 2017

**Direktion**

Aleksi Ivanov Aleksiv



REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

**Til den daglige ledelse i A-Building ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for A-Building ApS for perioden 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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.

Holbæk, den 19. maj 2017

Revisionshuset i Hølbæk ApS

CVR-nr. 87948412



Carsten Hansen  
Registreret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

A-Building ApS  
c/o Jens Præstegaard  
Herredsvej 37  
2820 Gentofte

E-mail: ab14dk@gmail.com

CVR-nr 34 89 08 46

Stiftet: 18. december 2012

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Aleksi Ivanov Aleksiv

**Revisor**

Revisionshuset i Holbæk ApS  
Kalundborgvej 123  
4300 Holbæk

**Hovedaktivitet**

Selskabets formål er køb/salg og udlejning af ejendomme.

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af køb/slag og udlejning af ejendomme.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets aktivitet har udviklet sig utilfredsstillende. Det har ikke været muligt at udleje selskabt ejendomme.

Selskabets kapital er tabt og tilførsel af kapital til den løbende drift er nødvendig.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for A-Building ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

#### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

#### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens kurs. Forskelle mellem balancedagens kurs og transaktionsdagens kurs indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger".

### **Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## **BALANCEN**

### **Materielle anlægsaktiver**

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og	5 år	0 %



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

inventar

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

### **Finansielle anlægsaktiver**

#### **Deposita**

Deposita måles til anskaffelsespris.

#### **Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### **Gældsforpligtelser**

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



RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016

	2016	2015 kr. 1000
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>-33.246</b>	<b>-31</b>
1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	-14
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>-33.246</b>	<b>-45</b>
Andre finansielle omkostninger	-16.750	-17
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-49.996</b>	<b>-62</b>
2 Skat af årets resultat	-5.000	-106
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-54.996</b>	<b>-168</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	-54.996	-168
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>-54.996</b>	<b>-168</b>



## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016

## AKTIVER

	2016	2015 kr. 1000
Grunde og bygninger	526.355	526
Produktionsanlæg og maskiner	7.200	7
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1	1
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>533.556</b>	<b>534</b>
Udskudt skatteaktiv	0	0
Deposita	15.000	15
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>15.000</b>	<b>15</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>548.556</b>	<b>549</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>12.018</b>	<b>4</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>12.018</b>	<b>4</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>560.574</b>	<b>553</b>



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016  
PASSIVER

	2016	2015 kr. 1000
Virksomhedskapital	80.000	80
Overført resultat	-568.065	-513
<b>3 EGENKAPITAL</b>	<b>-488.065</b>	<b>-433</b>
Kreditinstitutter	913.057	913
Leverandører af varer og tjenesteydelser	3.750	8
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	131.832	65
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.048.639</b>	<b>986</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>1.048.639</b>	<b>986</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>560.574</b>	<b>553</b>

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser



## NOTER

		2016	2015 kr. 1000
<b>1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver</b>			
Bygninger		0	13
Produktionsanlæg og maskiner		0	4
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	-3
		<u>0</u>	<u>-3</u>
<b>Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>0</u></b>	<b><u>14</u></b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>			
Regulering af tidligere års skat		5.000	0
Nedskrivning skatteaktiv		0	106
		<u>5.000</u>	<u>106</u>
<b>Skat af årets resultat i alt</b>		<b><u>5.000</u></b>	<b><u>106</u></b>
<b>3 Egenkapital</b>	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
Virksomhedskapital	80.000	0	80.000
Overført resultat	-513.069	-54.996	-568.065
	<u>-433.069</u>	<u>-54.996</u>	<u>-488.065</u>
<b>4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			
Ingen.			