



Tlf.: 39 15 52 00  
koebenhavn@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Havneholmen 29  
DK-1561 København V  
CVR-nr. 20 22 26 70

**PRAGS BOULEVARD 57 APS**  
**TEGLHOLMSGADE 8 C, 3. TH., 2450 KØBENHAVN SV**  
**ÅRSRAPPORT**  
**2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 25. maj 2016

---

Jannik Maare Bai

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	2
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-7
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	PRAGS BOULEVARD 57 ApS Teglholmsgade 8 C, 3. th. 2450 København SV
	CVR-nr.: 35 04 81 11
	Stiftet: 26. februar 2013
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Jannik Maare Bai
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for PRAGS BOULEVARD 57 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 20. maj 2016

Direktion

---

Jannik Maare Bai

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

*Til kapitalejeren i PRAGS BOULEVARD 57 ApS*

### ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for PRAGS BOULEVARD 57 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

På grundlag af det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver 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 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 udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 20. maj 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Dan Bøæk Malmstrøm  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme. Investeringsejendommene omfatter erhvervslejemål.

### **Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for PRAGS BOULEVARD 57 ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som 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.

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.

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

### Generelt

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration. Optrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

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.

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS****BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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:

	Brugstid
Bygninger.....	30 år

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 eller andre driftsmkostninger.

**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 måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

**Gældsforpligtelser**

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>259.334</b>	<b>250.618</b>
Af- og nedskrivninger.....		-11.238	-11.238
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>248.096</b>	<b>239.380</b>
Andre finansielle indtægter.....		0	48
Andre finansielle omkostninger.....		-158.003	-117.880
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>90.093</b>	<b>121.548</b>
Skat af årets resultat.....	1	-21.332	-26.477
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>68.761</b>	<b>95.071</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		68.761	95.071
<b>I ALT</b> .....		<b>68.761</b>	<b>95.071</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger.....		4.641.722	4.652.960
Materielle anlægsaktiver.....	2	4.641.722	4.652.960
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>4.641.722</b>	<b>4.652.960</b>
Tilgodehavende selskabsskat.....		1.104	0
Tilgodehavender.....		1.104	0
Likvide beholdninger.....		84.962	0
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>86.066</b>	<b>0</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>4.727.788</b>	<b>4.652.960</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		80.000	80.000
Overført overskud.....		274.594	205.833
<b>EGENKAPITAL.....</b>	3	<b>354.594</b>	<b>285.833</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		10.595	6.160
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>10.595</b>	<b>6.160</b>
Banklån.....		3.567.678	3.721.785
Anden gæld.....		130.575	130.575
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	4	<b>3.698.253</b>	<b>3.852.360</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	4	150.000	140.000
Gæld til pengeinstitutter.....		0	6.389
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....		55.502	46.127
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		20.268	15.436
Selskabsskat.....		0	25.823
Anden gæld.....		438.576	274.832
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>664.346</b>	<b>508.607</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>4.362.599</b>	<b>4.360.967</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>4.727.788</b>	<b>4.652.960</b>
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	5		

## NOTER

	2015 kr.	2014 kr.	Note
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>1</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	16.897	25.823	
Regulering af udskudt skat.....	4.435	654	
	<b>21.332</b>	<b>26.477</b>	
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>			 <b>2</b>
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2015.....		4.670.682	
<b>Kostpris 31. december 2015.....</b>		<b>4.670.682</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015.....		17.722	
Årets afskrivninger .....		11.238	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2015.....</b>		<b>28.960</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....</b>		<b>4.641.722</b>	
 <b>Egenkapital</b>			 <b>3</b>
	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2015.....	80.000	205.833	285.833
Forslag til årets resultatdisponering.....		68.761	68.761
<b>Egenkapital 31. december 2015.....</b>	<b>80.000</b>	<b>274.594</b>	<b>354.594</b>
Selskabskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.			
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			 <b>4</b>
	1/1 2015 gæld i alt	31/12 2015 gæld i alt	Afdrag næste år
			Restgæld efter 5 år
Banklån.....	3.721.785	3.717.678	150.000
Anden gæld.....	130.575	130.575	0
	<b>3.852.360</b>	<b>3.848.253</b>	<b>150.000</b>
			<b>3.043.350</b>
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			 <b>5</b>
Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt tkr. 3.913, til sikkerhed for gæld til pengeinstitut. Der er givet pant i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 4.642.			