
Århusgade 12-14 ApS

Vermehrensvej 15, 2930 Klampenborg

Årsrapport for 2015

CVR-nr. 35 21 16 75

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 31/5 2016

Rasmus Forup Helmich
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 5

Balance 31. december 6

Noter til årsregnskabet 8

Regnskabspraksis 11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Århusgade 12-14 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gentofte, den 31. maj 2016

Direktion

Rasmus Forup Helmich
direktør

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i Århusgade 12-14 ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Århusgade 12-14 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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 påtegning på årsregnskabet

Konklusion

Det er 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.

Hellerup, den 31. maj 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Bo Schou-Jacobsen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Århusgade 12-14 ApS
Vermehrensvej 15
2930 Klampenborg

CVR-nr.: 35 21 16 75
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Stiftet: 9. april 2013
Regnskabsår: 3. regnskabsår
Hjemstedskommune: Gentofte

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje og udvikle ejendomme samt anden virksomhed forbundet hermed

Direktion

Rasmus Forup Helmich

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvejen 44
2900 Hellerup

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Bruttofortjeneste		641.317	632.694
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	2	-463.350	-451.787
Resultat før finansielle poster		177.967	180.907
Finansielle indtægter		490	302
Finansielle omkostninger	3	-544.758	-437.094
Resultat før skat		-366.301	-255.885
Skat af årets resultat	4	70.077	55.360
Årets resultat		-296.224	-200.525

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-296.224	-200.525
		-296.224	-200.525

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Udlejningsejendom		22.874.694	23.338.044
Materielle anlægsaktiver	5	22.874.694	23.338.044
Anlægsaktiver		22.874.694	23.338.044
Andre tilgodehavender		11.714	45.051
Udskudt skatteaktiv		234.589	163.008
Periodeafgrænsningsposter		15.806	14.496
Tilgodehavender		262.109	222.555
Likvide beholdninger		253.583	220.856
Omsætningsaktiver		515.692	443.411
Aktiver		23.390.386	23.781.455

Balance 31. december

Passiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		804.575	-435.144
Egenkapital	6	884.575	-355.144
Andre hensættelser		164.665	150.120
Hensatte forpligtelser		164.665	150.120
Gæld til realkreditinstitutter		15.834.570	16.379.796
Deposita/forudbetalt leje		739.615	718.095
Langfristede gældsforpligtelser	7	16.574.185	17.097.891
Gæld til realkreditinstitutter	7	545.932	542.013
Leverandører af varer og tjenesteydelser		215.242	90.905
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.000.000	6.228.300
Selskabsskat		1.558	27.370
Anden gæld		4.229	0
Kortfristede gældsforpligtelser		5.766.961	6.888.588
Gældsforpligtelser		22.341.146	23.986.479
Passiver		23.390.386	23.781.455
Kapitalberedskab	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		

Noter til årsregnskabet

1 Kapitalberedskab

Årsregnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift. Det er en forudsætning for den fortsatte drift, at selskabet genererer positiv indtjening, og/eller at der tilføres likviditet fra bankforbindelse eller selskabets kapitalejer i det omfang, som det er nødvendigt. For at styrke selskabets beredskab har selskabet modtaget en støtte- og tilbagetrædelseserklæring fra selskabets kapitalejer.

	<u>2015</u> DKK	<u>2014</u> DKK
2 Afskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	463.350	451.787
	<u>463.350</u>	<u>451.787</u>
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	280.274	181.407
Andre finansielle omkostninger	264.484	255.687
	<u>544.758</u>	<u>437.094</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	1.504	26.166
Årets udskudte skat	-81.986	-84.852
Regulering af hensættelse til udskudt skat som følge af ændring i skatteprocenten	10.405	3.326
	<u>-70.077</u>	<u>-55.360</u>

Noter til årsregnskabet

5 Materielle anlægsaktiver

	Udlejnings- ejendom DKK
Kostpris 1. januar	24.119.371
Kostpris 31. december	24.119.371
Afskrivninger 1. januar	781.327
Årets afskrivninger	463.350
Afskrivninger 31. december	1.244.677
Regnskabsmæssig værdi 31. december	22.874.694
Afskrives over	50 år

6 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	80.000	-435.145	-355.145
Koncerttilskud	0	1.535.944	1.535.944
Årets resultat	0	-296.224	-296.224
Egenkapital 31. december	80.000	804.575	884.575

Selskabskapitalen består af 1 anpart à nominelt DKK 80.000. Ingen anpart er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 3 år.

Noter til årsregnskabet

7 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2015 DKK	2014 DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	13.044.910	14.171.576
Mellem 1 og 5 år	2.789.660	2.208.220
Langfristet del	15.834.570	16.379.796
Inden for 1 år	545.932	542.013
	16.380.502	16.921.809
Deposita/forudbetalt leje		
Mellem 1 og 5 år	739.615	718.095
Langfristet del	739.615	718.095
Inden for 1 år	0	0
Øvrig kortfristet gæld	4.229	0
	743.844	718.095

8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	22.874.694	23.338.044
---	------------	------------

Eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst fra og med indkomståret 2013.

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Århusgade 12-14 ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015 er aflagt i DKK.

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 regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af huslejeindtægter som indregnes lineært i lejeperioden.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger indeholder primært årets driftsomkostninger til vedligeholdelse, forsyning, renholdelse og fælles drift mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Regnskabspraxis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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.

Selskabet er sambeskattet med dets moderselskab. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	50 år
Installationer	10 år

Der afskrives ikke på kostprisen af grunden.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

Regnskabspraksis

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en begivenhed indtruffet senest på balancedagen har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at der må afgives økonomiske fordele for at indfri forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Gældsforpligtelser

Fastforrentede lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktioneromkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Afholdte låneomkostninger ved optagelse af finansielle gældsforpligtelser indregnes i resultatopgørelsen under posten "Finansielle omkostninger".

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris.

Deposita

Deposita opført som forpligtelser udgøres af modtagne deposita og forudbetalinger vedrørende husleje.