
Selskabet af 28. Juni 2013 ***ApS***

Elverbo 12, Øverød, 2840 Holte

Årsrapport for 2015/16 (regnskabsår 1/7 - 30/6)

CVR-nr. 35 38 85 67

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 9 /12 2016

Bjørn Jensen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. juli 2015 - 30. juni 2016 6

Balance 30. juni 2016 7

Noter til årsregnskabet 9

Regnskabspraksis 12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Selskabet af 28. Juni 2013 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015/16.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holte, den 9. december 2016

Direktion

Ole Bjørn Jensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Selskabet af 28. Juni 2013 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Selskabet af 28. Juni 2013 ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, 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.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet 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 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

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 vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Hellerup, den 9. december 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Jens Otto Damgaard
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Selskabet af 28. Juni 2013 ApS
Elverbo 12
Øverød
2840 Holte

CVR-nr.: 35 38 85 67
Regnskabsperiode: 1. juli 2014 - 30. juni 2015
Hjemstedskommune: Rudersdal

Direktion

Ole Bjørn Jensen

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvejen 44
2900 Hellerup

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at besidde og udleje fast ejendom, herunder gennem besiddelse af kapitalandele i virksomheder, der driver sådan virksomhed, samt dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et underskud på DKK 720.089, og selskabets balance pr. 30. juni 2016 udviser en negativ egenkapital på DKK 2.155.712.

Kapitalberedskabet

Vedrørende selskabets likviditet og kapitalgrundlag henvises til note 1 for en uddybende beskrivelse.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse

1. juli 2015 - 30. juni 2016

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Andre eksterne omkostninger		-32.500	-32.500
Bruttoresultat		-32.500	-32.500
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	2	-145.828	521.814
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		-6.301	-824
Finansielle omkostninger	3	-695.653	-649.799
Resultat før skat		-880.282	-161.309
Skat af årets resultat	4	160.193	154.079
Årets resultat		-720.089	-7.230

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-720.089	-7.230
		-720.089	-7.230

Balance 30. juni 2016

Aktiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Kapitalandele i dattervirksomheder	5	14.815.140	15.993.451
Kapitalandele i associerede virksomheder	6	384.992	414.304
Finansielle anlægsaktiver		15.200.132	16.407.755
Anlægsaktiver		15.200.132	16.407.755
Udskudt skatteaktiv		194.200	91.823
Tilgodehavender		194.200	91.823
Omsætningsaktiver		194.200	91.823
Aktiver		15.394.332	16.499.578

Balance 30. juni 2016

Passiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		-2.235.712	-460.129
Egenkapital	7	-2.155.712	-380.129
Gæld til tilknyttede virksomheder		17.517.544	16.847.207
Langfristede gældsforpligtelser		17.517.544	16.847.207
Leverandører af varer og tjenesteydelser		32.500	32.500
Kortfristede gældsforpligtelser		32.500	32.500
Gældsforpligtelser		17.550.044	16.879.707
Passiver		15.394.332	16.499.578
Going concern og kapitaltab	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		

Noter til årsregnskabet

1 Going concern og kapitaltab

Selskabet har negativ egenkapital, hvilket især skyldes nedskrivning på datterselskabsgoodwill samt urealiserede valutakurstab.

Selskabskapitalen forventes retableret gennem den løbende indtjening i datterselskabet eller rekapitalisering fra moderselskabet. Ledelsen forventer endvidere at eventuelle likviditetsbehov dækkes af moderselskabet.

	2015/16 DKK	2014/15 DKK
2 Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		
Andel af overskud i dattervirksomheder	-145.828	521.814
	-145.828	521.814

3 Finansielle omkostninger

Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	695.653	649.799
	695.653	649.799

4 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	-57.816	-62.256
Årets udskudte skat	-102.377	-91.823
	-160.193	-154.079

5 Kapitalandele i dattervirksomheder

	2016 DKK	2015 DKK
Kostpris 1. juli 2015	16.530.000	16.530.000
Kostpris 30. juni 2016	16.530.000	16.530.000
Værdireguleringer 1. juli 2015	-536.549	-1.615.237
Valutakursregulering	-1.032.483	788.567
Årets resultat	-145.828	521.814
Udbytte til moderselskabet	0	-231.693
Værdireguleringer 30. juni 2016	-1.714.860	-536.549
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016	14.815.140	15.993.451

Noter til årsregnskabet

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
Gingerbread Holdings Limited	Jersey	2	100%
North City Manchester, Phase III	UK	N/A	100%

6 Kapitalandele i associerede virksomheder

	2016 DKK	2015 DKK
Kostpris 1. juli 2015	524.156	524.156
Kostpris 30. juni 2016	524.156	524.156
Værdireguleringer 1. juli 2015	-109.852	-116.703
Valutakursregulering	-23.011	7.675
Årets resultat	-6.301	-824
Værdireguleringer 30. juni 2016	-139.164	-109.852
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016	384.992	414.304

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
Parkeringspladsen Sp. z.o.o.	Kolobrzeg, Polen	1000000	30%

Noter til årsregnskabet

7 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. juli 2015	80.000	-460.129	-380.129
Valutakursregulering udenlandske enheder	0	-1.055.494	-1.055.494
Årets resultat	0	-720.089	-720.089
Egenkapital 30. juni 2016	80.000	-2.235.712	-2.155.712

8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Sikkerhedsstillelser

Selskabets datterselskab har stillet fremtidige pengestrømme fra datterselskabets ejendom i England til sikkerhed for K/S Habro-North City, Manchester's gæld til HSH Nordbank.

Eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst.

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Selskabet af 28. Juni 2013 ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015/16 er aflagt i DKK.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 udarbejdes der ikke koncernregnskab.

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.

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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder administration, revisor m.v.

Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året med fradrag af afskrivning af goodwill under posterne "Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder".

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 koncernens danske og udenlandske dattervirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med tillæg af resterende værdi af positiv forskelsværdi (goodwill).

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomheden.

Regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

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.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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 acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.