

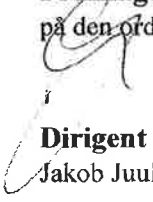
ÅRSRAPPORT
1. juni 2016 - 31. maj 2017

Area9 H3 ApS
Galionsvej 37
1437 København K

CVR nr. 35404333

Indsender:
Sønderup I/S
Statsautoriserede revisorer
Jyllandsgade 9
4100 Ringsted

Fremlagt og godkendt
på den ordinære generalforsamling den 31. oktober 2017


Dirigent
Jakob Juul Christensen



Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juni 2016 - 31. maj 2017	8
Balance pr. 31. maj	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2016/17 for Area9 H3 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. maj 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2016/17.

Selskabets årsrapport for 2016/17 er ikke revideret. Ledelsen anser betingelserne for fravalg af revision i henhold til årsregnskabslovens § 135 som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 31. oktober 2017

Direktion



Asger Kunuk Alstrup Palm

Bestyrelse



Ulrik Juul Christensen



Asger Kunuk Alstrup Palm



Chaudhri Khurram Jamil

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Area9 H3 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Area9 H3 ApS for regnskabsåret 1. juni 2016 - 31. maj 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

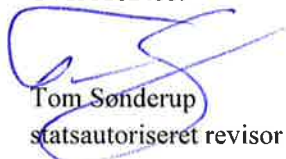
Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens 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, ledelsen 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.

Ringsted, den 31. oktober 2017

SØNDERUP I/S
statsautoriserede revisorer
CVR 31824559


Tom Sønderup
statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Area9 H3 ApS for regnskabsåret 2016/17 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Resultatopgørelsen opstilles artsopdelt og balancen opstilles i kontoform. Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Den anvendte 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste. Posten bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter.

Nettoomsætningen består af lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i det år, som lejeperioden omhandler.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse vedrørende selskabsskat.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Selskabet er sambeskattet med øvrige koncernselskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter til de danske skattemyndigheder.

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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 afskrives ikke på grunde.

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

Bygninger 50 år.

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

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

Anvendt regnskabspraksis

Udbytte

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

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst afsat med den aktuelle skattesats, og reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter indtægter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Resultatopgørelse 1. juni 2016 - 31. maj 2017

Note	2016/17	2015/16
Bruttofortjeneste	116.277	248.532
1. Afskrivninger og nedskrivninger	-99.908	-99.908
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT	16.369	148.624
Andre finansielle indtægter	805	0
Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	-5.291	-10.263
Øvrige finansielle omkostninger	-122.939	-89.219
RESULTAT FØR SKAT	-111.056	49.142
Skat af årets resultat	2.453	-32.791
ÅRETS RESULTAT	-108.603	16.351
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-108.603	16.351
Disponeret i alt	-108.603	16.351

Balance pr. 31. maj

Note	2016/17	2015/16
AKTIVER		
Grunde og bygninger	<u>7.195.977</u>	<u>7.295.885</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>7.195.977</u>	<u>7.295.885</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>7.195.977</u>	<u>7.295.885</u>
Skatteaktiv	<u>37.998</u>	<u>35.545</u>
Tilgodehavender i alt	<u>37.998</u>	<u>35.545</u>
Likvide beholdninger	<u>10.189</u>	<u>22.964</u>
Likvide beholdninger i alt	<u>10.189</u>	<u>22.964</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>48.187</u>	<u>58.509</u>
AKTIVER I ALT	<u>7.244.164</u>	<u>7.354.394</u>

Balance pr. 31. maj

Note	2016/17	2015/16
PASSIVER		
2. Egenkapital		
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført resultat	15.606	124.210
EGENKAPITAL I ALT	95.606	204.210
3. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	6.693.531	6.749.544
Langfristede gældsforpligtelser i alt	6.693.531	6.749.544
Kortfristet andel af langfristet gæld	55.186	54.990
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	292.791	206.250
Anden gæld	97.050	129.400
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	455.027	400.640
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	7.148.558	7.150.184
PASSIVER I ALT	7.244.164	7.354.394
4. Væsentlige aktiviteter		
5. Eventualposter		

Noter

	2016/17	2015/16
1. Afskrivninger og nedskrivninger		
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	99.908	99.908
Afskrivninger og nedskrivninger i alt	99.908	99.908
2. Egenkapital		
Virksomhedskapital		
Primo	80.000	80.000
Ultimo	80.000	80.000
Overført resultat		
Primo	124.209	107.859
Overført fra resultatdisponering	-108.603	16.351
Ultimo	15.606	124.210
Egenkapital ultimo	95.606	204.210

3. Langfristede gældsforpligtelser

Af langfristet gæld forfalder kr. 6.441 efter 5 år.

4. Væsentlige aktiviteter

Selskabets væsentlige aktiviteter består i køb, salg og udlejning af ejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.

5. Eventualposter

Selskabet hæfter solidarisk for alle koncernselskaber for den samlede skat af sambeskatningsindkomsten og for visse eventuelle kildeskatter, som udbytte og royalty.