

SKINDERGADE 40 ApS

Tingskiftevej 5
2900 Hellerup

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

10/03/2017

Henrik Oehlenschläger
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

SKINDERGADE 40 ApS

Tingskiftevej 5

2900 Hellerup

Telefonnummer: 70271060

e-mailadresse: lb@copenhagencapital.dk

CVR-nr: 35663932

Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

Bankforbindelse

Danske Bank

Stændertorvet

4000 Roskilde

DK Danmark

Ledelsespåtegning

Ledelsespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 for Skindergade 40 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vore opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat. Samtidig er det vore opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 10/03/2017

Direktion

Lisbeth Britta Bak
Adm. Direktør

Bjarne Thorup
Direktør

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at foretage anlægsinvesteringer i fast ejendom samt hermed efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 1.153.512 kr. mod 1.102.309 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 4.731.842 kr. mod 2.238.146 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger omfatter indtægter og omkostninger af sekundær karakter set i forhold til selskabets hovedaktivitet.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gældsforpligtelser og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Anvendt regnskabspraksis

Ekstraordinære poster

Ekstraordinære poster omfatter indtægter og omkostninger, der hidrører fra begivenheder, som ikke hører under selskabets ordinære drift, og som derfor ikke forventes at være tilbagevendende.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger optages til dagsværdi.

Driftsmidler og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttoresultat		1.135.512	1.102.309
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		5.132.125	2.000.000
Resultat af ordinær primær drift		6.267.637	3.102.309
Andre finansielle indtægter		-233.224	-238.583
Ordinært resultat før skat		6.034.413	2.863.726
Skat af årets resultat		-1.302.571	-625.580
Årets resultat		4.731.842	2.238.146
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		4.731.842	2.238.146
I alt		4.731.842	2.238.146

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		25.200.000	20.067.875
Materielle anlægsaktiver i alt		25.200.000	20.067.875
Anlægsaktiver i alt		25.200.000	20.067.875
Tilgodehavende skat		12.880	
Andre tilgodehavender		15.304	
Tilgodehavender i alt		28.184	
Likvide beholdninger			105.478
Omsætningsaktiver i alt		28.184	105.478
Aktiver i alt		25.228.184	20.173.353

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		9.413.211	4.681.369
Egenkapital i alt		9.538.211	4.806.369
Hensættelse til udskudt skat		2.229.068	1.125.000
Hensatte forpligtelser i alt		2.229.068	1.125.000
Gæld til realkreditinstitutter		12.226.416	12.635.619
Langfristede gældsforpligtelser i alt		12.226.416	12.635.619
Gæld til banker		499.932	
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		438.975	779.937
Skyldig selskabsskat			202.975
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		295.582	623.453
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.234.489	1.606.365
Gældsforpligtelser i alt		13.460.905	14.241.984
Passiver i alt		25.228.184	20.173.353