
Udlejningssselskabet af 30/9-2014 ApS

Stu­di­estræ­de 61, 1554 Kø­ben­havn V

Årsrapport for 2015/16 (regnskabsår 1/10 - 30/9)

CVR-nr. 36 39 40 64

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

Claus Henrik Hildebrandt
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. oktober 2015 - 30. september 2016 6

Balance 30. september 7

Noter til årsregnskabet 9

Regnskabspraksis 12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for Udlejningselskabet af 30/9-2014 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 12. december 2016

Direktion

Claus Henrik Hildebrandt
direktør

Sofie Cæcilie Hildebrandt
direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Udlejningsselskabet af 30/9-2014 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Udlejningsselskabet af 30/9-2014 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 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. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 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.

København, den 12. december 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Gert Fisker Tomczyk
statsautoriseret revisor

René Poulsen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Udlejningselskabet af 30/9-2014 ApS
Studivestrate 61
1554 København V

CVR-nr.: 36 39 40 64
Regnskabsperiode: 30. september 2015 - 30. september 2016
Stiftet: 30. september 2014
Regnskabsår: 2. regnskabsår
Hjemstedskommune: København

Direktion

Claus Henrik Hildebrandt
Sofie Cæcilie Hildebrandt

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvejen 44
2900 Hellerup

Ledelsesberetning

Årsrapporten for Udlejningsselskabet af 30/9-2014 ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at foretage investering i ejendomme, aktier, anpartar og obligationer.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et underskud på DKK 893.758, og selskabets balance pr. 30. september 2016 udviser en egenkapital på DKK 13.902.297.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse 1. oktober 2015 - 30. september 2016

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Bruttofortjeneste		612.393	598.639
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	4	<u>-1.625.225</u>	<u>-1.325.833</u>
Resultat før finansielle poster		-1.012.832	-727.194
Finansielle indtægter	1	15.159	0
Finansielle omkostninger	2	<u>-58.791</u>	<u>-538.926</u>
Resultat før skat		-1.056.464	-1.266.120
Skat af årets resultat	3	<u>162.706</u>	<u>382.175</u>
Årets resultat		<u>-893.758</u>	<u>-883.945</u>

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.000.000	0
Overført resultat	<u>-1.893.758</u>	<u>-883.945</u>
	<u>-893.758</u>	<u>-883.945</u>

Balance 30. september

Aktiver

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Indretning af lejede lokaler		13.530.334	14.584.167
Materielle anlægsaktiver under udførelse		80.059	0
Materielle anlægsaktiver	4	13.610.393	14.584.167
Anlægsaktiver		13.610.393	14.584.167
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		815.159	597.603
Andre tilgodehavender		113.506	10.263
Selskabsskat		351.663	725.265
Tilgodehavender		1.280.328	1.333.131
Likvide beholdninger		113.301	35.097
Omsætningsaktiver		1.393.629	1.368.228
Aktiver		15.004.022	15.952.395

Balance 30. september

Passiver

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Selskabskapital		180.000	80.000
Overført resultat		12.722.297	-883.945
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.000.000	0
Egenkapital	5	13.902.297	-803.945
Hensættelse til udskudt skat		462.330	343.090
Hensatte forpligtelser		462.330	343.090
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	16.351.534
Langfristede gældsforpligtelser	6	0	16.351.534
Leverandører af varer og tjenesteydelser		97.862	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	6	523.533	45.066
Anden gæld		18.000	16.650
Kortfristede gældsforpligtelser		639.395	61.716
Gældsforpligtelser		639.395	16.413.250
Passiver		15.004.022	15.952.395
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Nærtstående parter og ejerforhold	8		

Noter til årsregnskabet

	2015/16 DKK	2014/15 DKK
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	15.159	0
	15.159	0
2 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	0	481.061
Andre finansielle omkostninger	58.791	57.865
	58.791	538.926
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-351.663	-725.265
Årets udskudte skat	119.240	343.090
Regulering af skat vedrørende tidligere år	69.717	0
	-162.706	-382.175
4 Materielle anlægsaktiver		
	Indretning af lejede lokaler DKK	Materielle an- lægsaktiver un- der udførelse DKK
Kostpris 1. oktober 2015	15.910.000	0
Tilgang i årets løb	571.392	80.059
Kostpris 30. september 2016	16.481.392	80.059
Ned- og afskrivninger 1. oktober 2015	1.325.833	0
Årets afskrivninger	1.625.225	0
Ned- og afskrivninger 30. september 2016	2.951.058	0
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016	13.530.334	80.059
Afskrives over	10 år	

Noter til årsregnskabet

5 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. oktober 2015	80.000	-883.945	0	-803.945
Kontant kapitalforhøjelse	100.000	15.500.000	0	15.600.000
Årets resultat	0	-1.893.758	1.000.000	-893.758
Egenkapital 30. september 2016	180.000	12.722.297	1.000.000	13.902.297

Selskabskapitalen består af 1.800 anparter à nominelt DKK 100. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Selskabskapitalen har udviklet sig således:

	2015/16	2014/15
	DKK	DKK
Selskabskapital 1. oktober 2015	80.000	80.000
Kapitalforhøjelse	100.000	0
Selskabskapital 30. september 2016	180.000	80.000

6 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:

	2015/16	2014/15
	DKK	DKK
Gæld til tilknyttede virksomheder		
Mellem 1 og 5 år	0	16.351.534
Langfristet del	0	16.351.534
Øvrig kortfristet gæld til tilknyttede virksomheder	523.533	45.066
	523.533	16.396.600

Noter til årsregnskabet

7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst.

Selskabet har huslejeforpligtelser for i alt ca. 11,3 mio.kr. i uopsigelighedsperioden.

Diverse

Selskabet har stillet betalingsgaranti overfor udlejer på TDKK 2.284.

8 Nærtstående parter og ejerforhold

Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Claus Holding ApS
Stuðiestræde 61
1554 København V

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernregnskabet for Claus Holding ApS, Stuðiestræde 61, 1554 København V.

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Udlejningsselskabet af 30/9-2014 ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015/16 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.

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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Serviceydelser indregnes i takt med udførelse af den service, som kontrakten vedrører ved anvendelse af produktionsmetoden, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte serviceydelser. Me-

Regnskabspraksis

toden anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på serviceydelsen og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå selskabet. Som færdiggørelsesgrad anvendes afholdte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger på serviceydelsen.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, administration mv.

Af- og nedskrivninger

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

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 koncernforbundne danske selskaber. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede 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:

Indretning af lejede lokaler 10 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Regnskabspraksis

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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.

Gældsforpligtelser

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