

Ejendomsselskabet Absalon Sønder Boulevard ApS

CVR-nr. 36 45 95 49

Brolæggerstræde 6, 1.
1211 København K

Årsrapport 2017

(regnskabsperiode 1. januar 2017 - 31. december 2017)

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
16/5 - 2018, hvor det blev besluttet, at
årsregnskabet for det kommende
regnskabsår ikke skal revideres, jf.
ledespåtegningen.



Lennart Bent Lajboschitz
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	1
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	4
Balance	5
Noter	7
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2017 - 31. december 2017 for Ejendomsselskabet Absalon Sønder Boulevard ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen erklærer, at betingelserne for at undlade revision er opfyldt.


Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 24. april 2018

I direktionen:



Lennart Bent
Lajboschitz

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Absalon Sønder Boulevard ApS Brolæggerstræde 6, 1. 1211 København K
	CVR-nr.: 36 45 95 49
	Stiftet: 1. december 2014
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Lennart Bent Lajboschitz

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje og drive fast ejendom samt i øvrigt drive kulturelle aktiviteter og hermed naturligt beslægtede aktiviteter.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret modtaget tilskud på 12 mio. kr. fra moderselskabet.

Årets resultat er som forventet.

Selskabet har pr. 1. januar 2017 overdraget driftsaktiviteten til et søsterselskab.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets udløb, som i væsentlig grad har påvirket selskabets drift eller status.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2017	2016
Bruttofortjeneste		889.951	812.658
Personaleomkostninger	1	0	-7.864.188
Af- og nedskrivninger	2	-558.854	-1.288.642
Driftsresultat		331.097	-8.340.172
Finansielle indtægter		13	9
Finansielle omkostninger		-112	-1.480
Ordinært resultat før skat		330.998	-8.341.643
Skat af årets resultat	3	-72.916	1.859.144
Årets resultat		258.082	-6.482.499
Forslag til resultatdisponering			
Overført overskud		258.082	-6.482.499
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Ekstraordinært udbytte i regnskabsåret		0	0
Disponeret i alt		258.082	-6.482.499

Balance pr. 31. december

Aktiver

	Note	2017	2016
Grunde og bygninger	4	25.873.536	26.432.390
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	0	4.338.481
Materielle anlægsaktiver		25.873.536	30.770.871
Anlægsaktiver		25.873.536	30.770.871
Varebeholdninger	6	0	50.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.063.668	57.409
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.925.894	0
Skatteaktiv	8	0	1.470.000
Andre tilgodehavender		0	57.908
Periodeafgrænsningsposter		0	118.773
Kortfristede tilgodehavender		4.989.562	1.704.090
Likvide beholdninger		62.081	435.591
Omsætningsaktiver		5.051.643	2.189.681
Aktiver i alt		30.925.179	32.960.552

Balance pr. 31. december

Passiver

	Note	2017	2016
Anpartskapital		50.000	50.000
Overført resultat		868.146	-11.389.936
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Egenkapital	7	918.146	-11.339.936
Hensættelser til udskudt skat	8	294.000	0
Hensatte forpligtelser		294.000	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	9	29.387.214	43.212.670
Langfristede gældsforpligtelser		29.387.214	43.212.670
Kortfristet del af langfristet gæld	9	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		41.447	537.960
Skyldig selskabsskat		284.372	0
Anden gæld		0	549.858
Kortfristede gældsforpligtelser		325.819	1.087.818
Gældsforpligtelser		29.713.033	44.300.488
Passiver i alt		30.925.179	32.960.552
Eventualforpligtelser og leasing	10		

Noter

	2017	2016
1 Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	0	6.903.570
Pensioner	0	779.217
Omkostninger til social sikring	0	181.401
	<u>0</u>	<u>7.864.188</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>0</u>	<u>22</u>
2 Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger, bygninger	558.854	554.385
Afskrivninger, andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	734.257
	<u>558.854</u>	<u>1.288.642</u>
3 Skat af årets resultat		
Skat af ordinært resultat	284.372	0
Regulering af udskudt skat	1.764.000	30.000
Underskud anvendt i sambeskatning	-1.975.456	-1.889.144
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	0
	<u>72.916</u>	<u>-1.859.144</u>

Noter

	2017	2016
4 Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar	27.267.054	26.210.589
Årets tilgang	0	1.056.465
Årets afgang	0	0
Kostpris 31. december	<u>27.267.054</u>	<u>27.267.054</u>
Afskrivninger 1. januar	834.664	280.279
Årets afskrivninger	558.854	554.385
Årets afskrivninger på afhændede aktiver	0	0
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0	0
Afskrivninger 31. december	<u>1.393.518</u>	<u>834.664</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>25.873.536</u>	<u>26.432.390</u>
5 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar	5.279.308	5.051.813
Årets tilgang	0	227.495
Årets afgang	-5.279.308	0
Kostpris 31. december	<u>0</u>	<u>5.279.308</u>
Afskrivninger 1. januar	940.827	206.570
Årets afskrivninger	0	734.257
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	-940.827	0
Afskrivninger 31. december	<u>0</u>	<u>940.827</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>0</u>	<u>4.338.481</u>

Noter

	2017	2016		
6 Varebeholdninger				
Råvarer og hjælpematerialer	0	50.000		
	0	50.000		
7 Egenkapital				
Anpartskapital 1. januar	50.000	50.000		
Anpartskapital 31. december	50.000	50.000		
Overført resultat 1. januar	-11.389.936	-4.907.437		
Tilskud fra moderselskab	12.000.000	0		
Forslag til årets resultatfordeling	258.082	-6.482.499		
Overført resultat 31. december	868.146	-11.389.936		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen 1. januar	0	0		
Ekstraordinært udbytte i regnskabsåret	0	0		
Udbetalt udbytte	0	0		
Forslag til årets resultatfordeling	0	0		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen 31. december	0	0		
Egenkapital 31. december	918.146	-11.339.936		
8 Hensættelser til udskudt skat				
Udskudt skat 1. januar	-1.470.000	-1.500.000		
Regulering af udskudt skat i året	1.764.000	30.000		
	294.000	-1.470.000		
9 Langfristede gældsforpligtelser				
	Gæld i alt	Afdrag	Langfristet	Restgæld
	31. december 2017	næste år	andel	efter 5 år
Gæld til tilknyttede virksomheder	29.387.214	0	29.387.214	29.387.214
	29.387.214	0	29.387.214	29.387.214

Noter

10 Eventualforpligtelser og leasing

Selskabet indgår i sambeskatning med følgende selskaber:

- Mitco ApS (ultimativt moderselskab og administrationsselskab)
- Mitco Ejendomme ApS (moderselskab)
- Investeringselskabet Mitco ApS
- Ejendomsselskabet Tullinsgade 21 ApS
- Ejendomsselskabet Peblinge Dossering 18 ApS
- Ejendomsselskabet St. Kongensgade 46 ApS
- Ejendomsselskabet Vesterbrogade 68 ApS
- Ejendomsselskabet Vesterbrogade 70 ApS
- Vesterbrogade 72 ApS
- Ejendomsselskabet Fredensborg Bycenter ApS
- Ejendomsselskabet Frederikholms Kanal 16 ApS
- Petersholm ApS
- Hornbækhotellerne ApS
- GR Ejendomme ApS
- Strandlodsvej 3-5 ApS
- Ejendomsselskabet Søkvæsthuset ApS
- Ejendomsselskabet Lidkoeb ApS
- Hornbækhus og Villa Strand ApS
- Ejendomsselskabet Trekronergade 26, 2500 Valby ApS
- Folkehuset Absalon ApS
- Een Kobenhavn ApS

Selskabet hæfter derfor ubegrænset og solidarisk, for selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er opstillet i overensstemmelse med de i årsregnskabsloven nævnte bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger, 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten omfatter årets nettoomsætning fratrukket årets vareforbrug og driftsomkostninger, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger. De enkelte poster vises ikke særskilt i resultatopgørelsen i henhold til årsregnskabslovens § 32.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt selskabet har opnået endelig ret til indtægten. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, 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 under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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

Driftsmateriel og inventar 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 foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	40 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år

Scrapværdien for selskabets bygning udgør 80 % af anskaffessummen.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nedskrivning af materielle anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikationer for værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Aktiver hvor det ikke er muligt at opgøre nogen selvstændig kapitalværdi, da aktivet i sig selv ikke genererer fremtidige pengestrømme, vurderes for nedskrivningsbehov sammen med den gruppe af aktiver, hvortil de kan henføres.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter samt kontantbeholdninger omregnet til balancedagens valutakurs.

Anvendt regnskabspraksis

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat og udskudt skat

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.

Udskudt skat måles og indregnes i tilfælde af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.