

Ejendomsselskabet Absalon Sønder Boulevard ApS

CVR-nr. 36 45 95 49

Borupvang 3
2750 Ballerup

Årsrapport 2016

(regnskabsperiode 1. januar 2016 - 31. december 2016)

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
22/5 - 2017, 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	
Ledespåtegning	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 2016 - 31. december 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ballerup, den 15. maj 2017

I direktionen:


Lennart Bent
Lajboschitz

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

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Absalon Sønder Boulevard ApS
Borupvang 3
2750 Ballerup

CVR-nr.:

36 45 95 49

Stiftet:

1. december 2014

Hjemsted:

Ballerup

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

Årets resultat er som forventet.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Selskabet har efter regnskabsårets afslutning reetableret egenkapitalen gennem modtaget tilskud på 12 mio. kr. fra moderselskabet.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016	2015
Bruttofortjeneste		812.658	-2.758.188
Personaleomkostninger	1	-7.864.188	-3.158.871
Af- og nedskrivninger	2	-1.288.642	-486.849
Andre driftsomkostninger		0	0
Driftsresultat		-8.340.172	-6.403.908
Finansielle indtægter		9	6
Finansielle omkostninger		-1.480	-3.535
Ordinært resultat før skat		-8.341.643	-6.407.437
Skat af årets resultat	3	1.859.144	1.500.000
Årets resultat		-6.482.499	-4.907.437
Forslag til resultatdisponering			
Overført overskud		-6.482.499	-4.907.437
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Ekstraordinært udbytte i regnskabsåret		0	0
Disponeret i alt		-6.482.499	-4.907.437

Balance pr. 31. december

Aktiver

	Note	2016	2015
Grunde og bygninger	4	26.432.390	25.930.310
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	4.338.481	4.845.243
Materielle anlægsaktiver		30.770.871	30.775.553
Anlægsaktiver		30.770.871	30.775.553
Varebeholdninger	6	50.000	50.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		57.409	14.719
Skatteaktiv	8	1.470.000	1.500.000
Andre tilgodehavender		57.908	5.870.690
Periodeafgrænsningsposter		118.773	88.315
Kortfristede tilgodehavender		1.704.090	7.473.724
Likvide beholdninger		435.591	241.193
Omsætningsaktiver		2.189.681	7.764.917
Aktiver i alt		32.960.552	38.540.470

Balance pr. 31. december

Passiver

	Note	2016	2015
Anpartskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-11.389.936	-4.907.437
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Egenkapital	7	-11.339.936	-4.857.437
Hensættelser til udskudt skat	8	0	0
Hensatte forpligtelser		0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	9	43.212.670	41.151.742
Langfristede gældsforpligtelser		43.212.670	41.151.742
Kortfristet del af langfristet gæld	9	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		537.960	1.322.513
Anden gæld		549.858	923.652
Kortfristede gældsforpligtelser		1.087.818	2.246.165
Gældsforpligtelser		44.300.488	43.397.907
Passiver i alt		32.960.552	38.540.470
Usikkerhed ved going concern	10		
Begivenheder efter regnskabsårets afslutning	11		
Eventualforpligtelser og leasing	12		

Noter

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
1 Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	6.903.570	3.135.021
Pensioner	779.217	0
Omkostninger til social sikring	181.401	23.850
	<u>7.864.188</u>	<u>3.158.871</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>22</u>	<u>15</u>
2 Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger, bygninger	554.385	280.279
Afskrivninger, andre anlæg, driftsmateriel og inventar	734.257	206.570
	<u>1.288.642</u>	<u>486.849</u>
3 Skat af årets resultat		
Skat af ordinært resultat	0	0
Regulering af udskudt skat	30.000	-1.500.000
Underskud anvendt i sambeskatning	-1.889.144	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	0
	<u>-1.859.144</u>	<u>-1.500.000</u>

Noter

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
4 Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar	26.210.589	0
Årets tilgang	1.056.465	26.210.589
Årets afgang	0	0
Kostpris 31. december	<u>27.267.054</u>	<u>26.210.589</u>
Afskrivninger 1. januar	280.279	0
Årets afskrivninger	554.385	280.279
Årets afskrivninger på afhændede aktiver	0	0
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0	0
Afskrivninger 31. december	<u>834.664</u>	<u>280.279</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>26.432.390</u>	<u>25.930.310</u>
5 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar	5.051.813	0
Årets tilgang	227.495	5.051.813
Årets afgang	0	0
Kostpris 31. december	<u>5.279.308</u>	<u>5.051.813</u>
Afskrivninger 1. januar	206.570	0
Årets afskrivninger	734.257	206.570
Afskrivninger 31. december	<u>940.827</u>	<u>206.570</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>4.338.481</u>	<u>4.845.243</u>

Noter

	2016	2015
6 Varebeholdninger		
Råvarer og hjælpematerialer	50.000	50.000
	50.000	50.000
7 Egenkapital		
Anpartskapital 1. januar	50.000	50.000
Anpartskapital 31. december	50.000	50.000
Overført resultat 1. januar	-4.907.437	0
Forslag til årets resultatfordeling	-6.482.499	-4.907.437
Overført resultat 31. december	-11.389.936	-4.907.437
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	-11.339.936	-4.857.437
8 Hensættelser til udskudt skat		
Udskudt skat 1. januar	-1.500.000	0
Regulering af udskudt skat i året	30.000	-1.500.000
	-1.470.000	-1.500.000

Noter

9 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31. december 2016	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til tilknyttede virksomheder	43.212.670	0	43.212.670	43.212.670
	43.212.670	0	43.212.670	43.212.670

10 Usikkerhed om going concern

Selskabets fortsatte drift er afhængig af at selskabet opnår tilstrækkelig finansiering til at opretholde driften frem til 31. december 2017. Det er ledelsens vurdering, at finansieringen opnås og aflægges derfor årsregnskabet under forudsætning om fortsat drift.

11 Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning har selskabet reetableret egenkapitalen gennem modtaget tilskud på 12 mio. kr. fra moderselskabet.

Noter

12 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 Tre Kronergade 26 ApS
- Ejendomsselskabet Søkvæsthuset ApS
- Ejendomsselskabet Lidkoeb ApS
- Hornbækhus og Villa Strand ApS
- Ejendomsselskabet Tre Kronergade 26, 2500 Valby ApS
- Folkehuset Absalon 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 anskaffelsessummen.

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 salgskomkostninger 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 nettorealisationsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Nettorealisationsværdi 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.