
P/S Slotsgade 17

Slotsgade 67 B, 3400 Hillerød

Årsrapport for 2015/16

(regnskabsår 14/1 2015 - 31/5 2016)

CVR-nr. 36 50 51 09

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 10/10 2016

Louise Jørgensen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 14. januar - 31. maj 6

Balance 31. maj 7

Noter til årsregnskabet 8

Regnskabspraksis 10

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 14. januar 2015 - 31. maj 2016 for P/S Slotsgade 17.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015/16.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 6. oktober 2016

Direktion

Jesper Steen Lorentzen

Bestyrelse

Jesper Steen Lorentzen

Carlo Rialff Steen Lorentzen

Peter Wilhelm Wewer

Den uafhængige revisors erklæringer

Til partnerne i P/S Slotsgade 17

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for P/S Slotsgade 17 for regnskabsåret 14. januar 2015 - 31. maj 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. 31. maj 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 14. januar 2015 - 31. maj 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.

Hillerød, den 6. oktober 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Jesper Peter Falk
statsautoriseret revisor

Mogens Rasmussen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	P/S Slotsgade 17 Slotsgade 67 B 3400 Hillerød Telefon: 72 22 82 00 CVR-nr.: 36 50 51 09 Regnskabsperiode: 14. januar 2015 - 31. maj 2016 Regnskabsår: 1. regnskabsår Hjemstedskommune: Hillerød
Komplementar	Komplementarselskabet WE-LO ApS
Bestyrelse	Jesper Steen Lorentzen Carlo Rialff Steen Lorentzen Peter Wilhelm Wewer
Direktion	Jesper Steen Lorentzen
Revision	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Milnersvej 43 3400 Hillerød Telefon 48 25 35 00 Telefax 48 26 58 33 www.pwc.dk
Pengeinstitut	Spar Nord Bank A/S

Ledelsesberetning

Årsrapporten for P/S Slotsgade 17 for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje, drive og administrere ejendommen beliggende Slotsgade 17, Hillerød samt hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på DKK 241.940, og selskabets balance pr. 31. maj 2016 udviser en egenkapital på DKK 741.940.

Omkostninger ved stiftelse af selskabet har udgjort DKK 21.600.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2016 samt resultatet af selskabets aktiviteter for 2015/16 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse 14. januar - 31. maj

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> DKK
Bruttofortjeneste		887.216
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	<u>-242.301</u>
Resultat før finansielle poster		644.915
Finansielle indtægter		32.748
Finansielle omkostninger	2	<u>-435.723</u>
Årets resultat		<u>241.940</u>

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		<u>241.940</u>
		<u>241.940</u>

Balance 31. maj

	Note	2015/16 DKK
Aktiver		
Grunde og bygninger		10.045.739
Materielle anlægsaktiver	3	10.045.739
Anlægsaktiver		10.045.739
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		38.559
Tilgodehavender		38.559
Omsætningsaktiver		38.559
Aktiver		10.084.298
Passiver		
Selskabskapital		500.000
Overført resultat		241.940
Egenkapital	4	741.940
Gæld til realkreditinstitutter		6.201.712
Langfristede gældsforpligtelser	5	6.201.712
Gæld til realkreditinstitutter	5	81.000
Kreditinstitutter		1.588
Leverandører af varer og tjenesteydelser		138.405
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.575.223
Anden gæld		1.285.806
Periodeafgrænsningsposter	5	58.624
Kortfristede gældsforpligtelser		3.140.646
Gældsforpligtelser		9.342.358
Passiver		10.084.298
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6	

Noter til årsregnskabet

	2015/16		
	DKK		
1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver			
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	242.301		
	242.301		
 2 Finansielle omkostninger			
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	242.466		
Andre finansielle omkostninger	193.257		
	435.723		
 3 Materielle anlægsaktiver			
	Grunde og byg-		
	ninger		
	DKK		
Kostpris 14. januar	0		
Tilgang i årets løb	10.288.040		
Kostpris 31. maj	10.288.040		
Ned- og afskrivninger 14. januar	0		
Årets afskrivninger	242.301		
Ned- og afskrivninger 31. maj	242.301		
Regnskabsmæssig værdi 31. maj	10.045.739		
 4 Egenkapital			
	Overført		
	resultat		
	I alt		
	DKK		
	DKK		
Egenkapital 14. januar	500.000	0	500.000
Årets resultat	0	241.940	241.940
Egenkapital 31. maj	500.000	241.940	741.940

Noter til årsregnskabet

4 Egenkapital (fortsat)

Selskabskapitalen består af 500 aktier à nominelt DKK 1.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Selskabskapitalen har udviklet sig således:

	2015/16
	DKK
Selskabskapital 14. januar	500.000
Kapitalforhøjelse	0
Kapitalnedsættelse	0
Selskabskapital 31. maj	500.000

5 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:

Gæld til realkreditinstitutter

Efter 5 år	5.876.000
Mellem 1 og 5 år	325.712
Langfristet del	6.201.712
Inden for 1 år	81.000
	6.282.712

6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	10.045.739
---	------------

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:

Ejerpantebreve på i alt TDKK 3.000, der giver pant i grunde og bygninger, samt øvrige materielle anlægsaktiver til en samlet regnskabsmæssig værdi af	10.045.739
---	------------

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for P/S Slotsgade 17 for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Da det er selskabets første regnskabsår, er der ingen sammenligningstal. Den anvendte regnskabspraksis beskrives nedenfor.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen efter periodiseringsprincippet.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder omkostninger til ejendommens drift.

Regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold 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.

Selskabet er ikke et selvstændigt skatteobjekt, hvorfor der ikke indregnes selskabsskat i årsregnskabet. Selskabsdeltageren beskattes af selskabets skattemæssige resultat.

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:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

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 måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Regnskabspraksis

Egenkapital

Udbytte

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

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

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, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.