

**Islands Brygge 11 ApS**

**Amager Landevej 119**


**2770 Kastrup**

**CVR-nummer 36557559**

**Årsrapport**

**22. februar 2015 - 31. december 2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 1. juni 2016



---

Hans August Lund  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Aktiver	9
Passiver	10
Noter	11

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Islands Brygge 11 ApS  
Amager Landevej 119  
2770 Kastrup

Hjemstedskommune:

Tårnby

CVR-nummer:

36557559

Regnskabsperiode:

22. februar 2015 - 31. december 2015

### Direktion

Hans August Lund

### Revisor

Dansk Revision Århus

Godkendt revisionsaktieselskab

Tomsagervej 2

8230 Åbyhøj

## Ledelsepåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 22. februar 2015 - 31. december 2015 for Islands Brygge 11 ApS.


Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 22. februar 2015 - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kastrup, 19. maj 2016

Direktionen:



Hans August Lund

## Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

---

### Til kapitalejerne i Islands Brygge 11 ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Islands Brygge 11 ApS for regnskabsåret 22. februar 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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, at 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 vurderingen 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, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt 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. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 22. februar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Århus, 19. maj 2016

### Dansk Revision Århus

Godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 26717671

  
Søren Aarup Jørgensen  
statsautoriseret revisor

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

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

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 regskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Selskabet har valgt at foretage sammenlægning af nettoomsætning, driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger til 'Bruttofortjeneste'.

Nettoomsætningen repræsenterer huslejeindtægter og andre indtægter fra udlejningsejendomme. Opkrævede bidrag hos lejerne til dækning af varme-, vand- og fællesomkostninger på udlejningsejendommen er inkluderet i huslejeindtægterne og de modsvarende omkostninger er medtaget under driftsomkostninger.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten 'Bruttofortjeneste'.

#### Driftsomkostninger

Driftsomkostninger indeholder omkostninger vedrørende udlejningsejendommen i form af reparation, vedligeholdelse og ejendomsadministration samt selskabets del af forbrugsomkostningerne.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

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 indgår forventede brugstider som følger:

Bygninger 25 år

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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

#### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger samt let realisable værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer.

### Udbytte

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

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

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 positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.



		2015
Note	<b>Resultatopgørelse</b>	DKK
	<b>Perioden 22. februar - 31. december</b>	
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>42.231</b>
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-11.426
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>30.805</b>
1	Finansielle omkostninger	-52.513
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-21.707</b>
	Skat af årets resultat	5.101
	<b>Årets resultat</b>	<b>-16.606</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>	
	Overført resultat	-16.606
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>-16.606</b>

Note	Balance	2015 DKK
	<b>Aktiver pr. 31. december</b>	
2	Grunde og bygninger	<u>1.745.294</u>
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<u><b>1.745.294</b></u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u><b>1.745.294</b></u>
	Udsudte skatteaktiver	5.101
	Andre tilgodehavender	<u>16.000</u>
	<b>Tilgodehavender</b>	<u><b>21.101</b></u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u><b>119.059</b></u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u><b>140.160</b></u>
	<b>Aktiver i alt</b>	<u><b>1.885.454</b></u>

Note	Balance	2015 DKK
	<b>Passiver pr. 31. december</b>	
	Virksomhedskapital	50.000
	Overført resultat	-16.606
3	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>33.394</b>
	Anden gæld	862.500
	Deposita	52.752
	Gæld til associerede virksomheder	862.500
4	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.777.752</b>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	14.000
	Anden gæld	60.309
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>74.309</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>1.852.061</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>1.885.454</b>
5	Hovedaktivitet	
6	Eventualforpligtelser	
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

Noter		2015		
		DKK		
<b>1</b>	<b>Finansielle omkostninger</b>			
	Renter associerede virksomheder			25.875
	Andre finansielle omkostninger			26.638
	<b>Finansielle omkostninger i alt</b>			<b>52.513</b>
<b>2</b>	<b>Grunde og bygninger</b>			
	Tilgang i årets løb			1.756.720
	Kostpris 31. december			1.756.720
	Årets af- og nedskrivninger			-11.426
	Afskrivninger 31. december			-11.426
	<b>Grunde og bygninger i alt</b>			<b>1.745.294</b>
<b>3</b>	<b>Egenkapital</b>	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	I alt
		1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
	Saldo primo	50	0	50
	Årets resultat	0	-17	-17
	<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>50</b>	<b>-17</b>	<b>33</b>
	Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.			
<b>4</b>	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år			0
<b>5</b>	<b>Hovedaktivitet</b>			
	Selskabets formål er investering i og udlejning af erhvervsejendomme.			
<b>6</b>	<b>Eventualforpligtelser</b>			
	Ingen.			

**Noter**

---

**7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ingen.