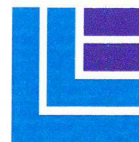


REVISIONSFIRMAET EDELBO & LUND-LARSEN

STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB



FREDERIKSHOLMS KANAL 2
DK-1220 KØBENHAVN K
TELEFON: +45 33 43 64 00
TELEFAX: +45 33 43 64 01
INTERNET: www.lund-larsen.dk
EMAIL: ll@lund-larsen.dk
CVR-NR: 32 32 72 49

OLAF RYES GADE 7 A-Z ApS
Ny Østergade 3, 1.
1101 København K

CVR-NR. 36 70 44 54

ÅRSRAPPORT FOR PERIODEN
31. MARTS 2015 TIL 31. DECEMBER 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den / 2016

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | <u>SIDE</u> |
|---|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 2 - 3 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 4 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Årsregnskab 31. marts 2015 - 31. december 2015 | |
| Anvendt regnskabspraksis | 6 - 8 |
| Resultatopgørelse | 9 |
| Balance | 10 - 11 |
| Noter | 12 - 13 |

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 31. marts 2015 - 31. december 2015 for Olaf Ryes Gade A-Z ApS.

Årsrapporten er aflagt 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 og pengestrømme for regnskabsåret 31. marts 2015 - 31. decemeber 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 31. maj 2016

DIREKTION

Jesper Dam

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til ledelsen i Olaf Ryes Gade A-Z ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Olaf Ryes Gade A-Z ApS for regnskabsåret 31. marts 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, 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, 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 den finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 31. marts 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi henlede opmærksomheden på, at selskabet har tabt over halvdelen af sin kapital.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

-fortsat-

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 31. maj 2016

REVISIONSFIRMAET EDELBO & LUND-LARSEN
STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB
CVR-NR. 32 32 72 49

Palle Mørch
Statsautoriseret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER**SELSKABSNAVN:**

Olaf Ryes Gade 7 A-Z ApS
Ny Østergade 3, 1.
1101 København K

CVR-nr. 36 70 44 54

Hjemstedskommune: København

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

DIREKTION:

Jesper Dam

REVISOR:

RevisionsFirmaet Edelbo & Lund-Larsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Frederiksholms Kanal 2, 1.
1220 København K

LEDELSESBERETNING

HOVEDAKTIVITETER

Selskabets formål er at erhverve, udvikle og sælge fast ejendom, herunder opførsel af ejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.

USIKKERHEDER OG USÆDVANLIGE FORHOLD

Efter ledelsens opfattelse, eksisterer der ikke konkrete usikkerheder eller usædvanlige forhold, der påvirker indregningen og målingen i årsregnskabet.

UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Selskabets driftsresultat udviser for regnskabsåret et resultat på -889.044 kr.

Årets resultat svarer til ledelsens forventninger.

Selskabet er omfattet af de selskabsretlige regler om kapitaltab. Selskabets ledelse forventer at kunne re-etablere egenkapitalen i de kommende år ved driftsmæssig optimering og udvikling af selskabets ejendomme.

BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS AFSLUTNING

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Olaf Ryes Gade A-Z ApS for perioden 31. marts 2015 - 31. december 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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 årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Huslejeindtægter, indtægter ved salg af ejendomme, direkte omkostninger, herunder bogført værdi af solgte ejendomme og andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten bruttofortjeneste i henhold til årsregnskabslovens § 32.

Fortjeneste og tab ved salg af ejendomme medregnes i resultatopgørelsen i den periode, hvor salgsaftalen er endeligt indgået.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration og lokaler mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta samt godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

-fortsættes-

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

-fortsat-

Ekstraordinære indtægter og omkostninger

Ekstraordinære indtægter og omkostninger indeholder indtægter og omkostninger, som hidrører fra begivenheder eller transaktioner, der klart afviger fra den ordinære drift og som ikke forventes at være af tilbagevendende karakter.

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.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssige overskud. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen således, at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme defineres som grunde og bygninger, en del af en bygning - eller både grund og bygninger, som besiddes for at opnå lejeindtægter, kapitalgevinst eller begge dele.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens anskaffelsessum og direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles herefter til dagsværdi og samtlige værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen i posten "Årets værdiregulering". Dagsværdi opgøres på grundlag af en normalindtjeningsmodel med udgangspunkt i en systematisk vurdering af de enkelte ejendommers forventede afkast.

Der foretages ikke afskrivninger på investeringsejendomme, idet den løbende værdiforringelse af ejendommene afspejles i den opgjorte værdi.

Anskaffelser under 12.800 kr. udgiftsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

-fortsættes-

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

-fortsat-

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 efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling og forpligtelsen.

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

Prioritetsgæld til realkreditinstitutter og kreditinstitutter måles på tidspunktet for lånoptagelsen til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til dagsværdi.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationstværdi.

RESULTATOPGØRELSE

| Note | 31/3 2015 - 31/12 2015 Kr. |
|--|---|
| BRUTTORESULTAT | -290.915 |
| Administrationsomkostninger | -383.007 |
| RESULTAT FØR AFSKRIVNINGER | -673.922 |
| Dagsværdiregulering af investeringsaktiver | 0 |
| RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER | -673.922 |
| 1 Finansielle indtægter | 89.809 |
| 2 Finansielle omkostninger | -555.665 |
| RESULTAT FØR SKAT | -1.139.778 |
| 3 Skat af årets resultat | 250.734 |
| ÅRETS RESULTAT | -889.044 |
| RESULTATDISPONERING | |
| Udbytte | 0 |
| Overført resultat | -889.044 |
| Disponeret i alt | -889.044 |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015**AKTIVER**

| Note | 2015 Kr. |
|--------------------------------------|---------------------|
| ANLÆGSAKTIVER: | |
| MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER: | |
| 4 Investeringsejendomme | 16.627.820 |
| ANLÆGSAKTIVER I ALT | 16.627.820 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER: | |
| TILGODEHAVENDER: | |
| 6 Udskudt skatteaktiv | 250.734 |
| Andre tilgodehavender | 3.425.141 |
| Periodeafgrænsningsposter | 66.909 |
| | 3.742.784 |
| Likvide beholdninger | 136.642 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT | 3.879.425 |
| AKTIVER I ALT | 20.507.245 |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015**PASSIVER**

| Note | 2015 |
|--|-------------------|
| | Kr. |
| 5 EGENKAPITAL: | |
| Selskabskapital | 50.000 |
| Overført resultat | -889.044 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | 0 |
| EGENKAPITAL I ALT | -839.044 |
| HENSATTEFORPLIGTELSER: | |
| 6 Udskudt skat | 0 |
| 7 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER: | |
| Gæld til pengeinstitutter | 13.450.000 |
| Anden gæld | 527.052 |
| | 13.977.052 |
| KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER: | |
| Kortfristet del af langfristet gæld | 0 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 9.865 |
| Anden gæld | 7.359.373 |
| | 7.369.238 |
| GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT | 21.346.289 |
| PASSIVER I ALT | 20.507.245 |
| 8 Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser | |

NOTER

| Note | 31/3 2015 - 31/12 2015 Kr. |
|--|----------------------------------|
| 1 FINANSIELLE INDTÆGTER, NETTO: | |
| Renter, tilknyttede virksomheder og andre nærtstående parter | 89.549 |
| Øvrige finansielle indtægter | 259 |
| | <u>89.809</u> |
| 2 FINANSIELLE OMKOSTNINGER, NETTO: | |
| Renter, tilknyttede virksomheder og andre nærtstående parter | 0 |
| Øvrige finansielle omkostninger | 555.665 |
| | <u>555.665</u> |
| 3 SKAT AF ÅRETS RESULTAT: | |
| Skat af årets resultat | 0 |
| Årets regulering udskudt skat | -250.734 |
| | <u>-250.734</u> |
| 4 INVESTERINGSEJENDOMME: | |
| Kostpris primo | 0 |
| Tilgang | 16.627.820 |
| Afgang | 0 |
| Kostpris ultimo | <u>16.627.820</u> |
| Værdiregulering primo | 0 |
| Årets afgang | 0 |
| Årets regulering | 0 |
| Værdiregulering ultimo | <u>0</u> |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | <u>16.627.820</u> |
| 5 EGENKAPITAL: | |
| Tilgang selskabskapital | 50.000 |
| Overført tidligere år | 0 |
| Overført årets resultat, jf. resultatdisponering | -889.044 |
| | <u>-889.044</u> |
| Egenkapital ultimo | <u>-839.044</u> |

NOTER

| Note | 31/3 2015 - 31/12 2015 Kr. |
|---|----------------------------------|
| 6 UDSKUDT SKAT / UDSKUDT SKATTEAKTIV: | |
| Saldo primo | 0 |
| Årets regulering | -250.734 |
| Saldo ultimo | -250.734 |
| Den udskudte skat kan fordeles på følgende hovedposter: | |
| Investeringsejendomme | 263.458 |
| Prioritetsgæld | 0 |
| Skattemæssige underskud til fremførsel | -1.403.236 |
| | -1.139.778 |
| Udskudt skat, 22 % | -250.734 |

7 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:

Af de samlede langfristede gældsforpligtelser, t.kr. 13.977 forfalder t.kr. 13.977 til betaling efter 5 år.

8 SIKKERHEDSSTILLELSER OG EVENTUALFORPLIGTELSER:

Til sikkerhed for selskabets gæld til pengeinstitut, 13.450 t.kr. er der afgivet pant i selskabets ejendomme, hvis bogførte værdi pr. 31. december 2015 andrager 16.628 t.kr.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Jesper Dam

adm. direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-360331338295

IP: 86.48.105.90

08-06-2016 kl. 10:57:08 UTC

NEM ID 

Palle Mørch

statsautoriseret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-318723816819

IP: 62.116.223.187

08-06-2016 kl. 13:08:26 UTC

NEM ID 

Jesper Dam

dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-360331338295

IP: 86.48.105.90

08-06-2016 kl. 14:37:55 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 8M16K-CGHJG-KFFXH-DW14K-YWH03-5571U

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>