

---

# ***Ejendomsselskabet Dr. Olgas Vej 18 ApS***

Nyhavn 23, 1051 København K

## **Årsrapport for 2015/16** (regnskabsår 29/5 - 30/6)

---

CVR-nr. 36 91 21 46

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 16/11 2016

Martin Wheeler  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 29. maj 2015 - 30. juni 2016 6

Balance 30. juni 2016 7

Egenkapitalopgørelse 9

Noter til årsregnskabet 10

Regnskabspraksis 12

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 29. maj 2015 - 30. juni 2016 for Ejendomsselskabet Dr. Olgas Vej 18 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015/16.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 15. november 2016

## Direktion

Martin Wheeler  
direktør

Karsten Krøyer  
direktør

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Dr. Olgas Vej 18 ApS

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Dr. Olgas Vej 18 ApS for regnskabsåret 29. maj 2015 - 30. juni 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 29. maj 2015 - 30. juni 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.

Holbæk, den 15. november 2016

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Benny Lundgaard  
statsautoriseret revisor

Jette Jensen  
statsautoriseret revisor

# Selskabsoplysninger

## Selskabet

Ejendomsselskabet Dr. Olgas Vej 18 ApS  
Nyhavn 23  
1051 København K

CVR-nr.: 36 91 21 46  
Regnskabsperiode: 29. maj - 30. juni  
Stiftet: 29. maj 2015  
Hjemstedskommune: København

## Direktion

Martin Wheeler  
Karsten Krøyer

## Revision

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Ahlgade 63  
4300 Holbæk

# Ledelsesberetning

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Dr. Olgas Vej 18 ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

## Hovedaktivitet

Selskabets formål er at erhverve, udvikle og sælge byggeriet på ejendomme Dr. Olgas Vej 18, Frederiksberg og hermed forbundet virksomhed.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på DKK 0, og selskabets balance pr. 30. juni 2016 udviser en egenkapital på DKK 100.000.

## Usikkerhed ved indregning og måling

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

## Begivenheder efter balancedagen

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

## Resultatopgørelse 29. maj 2015 - 30. juni 2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> DKK
<b>Resultat før skat</b>		<b>0</b>
Skat af årets resultat		0
<b>Årets resultat</b>		<b>0</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		0
-------------------------------------	--	---



## Balance 30. juni 2016

### Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> DKK
<b>Varebeholdninger</b>	1	<b><u>11.944.023</u></b>
Andre tilgodehavender		<u>93.960</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>93.960</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>300.020</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b><u>12.338.003</u></b>
<b>Aktiver</b>		<b><u>12.338.003</u></b>

# Balance 30. juni 2016

## Passiver

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> DKK
Selskabskapital		50.000
Overført resultat		50.000
<b>Egenkapital</b>	<b>2</b>	<b><u>100.000</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		8.157.639
Gæld til tilknyttede virksomheder		305.833
Anden gæld		3.381.042
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>3</b>	<b><u>11.844.514</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter	3	342.361
Leverandører af varer og tjenesteydelser		27.500
Periodeafgrænsningsposter		23.628
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>393.489</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>12.238.003</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>12.338.003</u></b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	4	

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u> DKK	<u>Overkurs ved emission</u> DKK	<u>Overført resultat</u> DKK	<u>I alt</u> DKK
Egenkapital 29. maj	50.000	50.000	0	100.000
Overført fra overkurs ved emission	0	-50.000	50.000	0
<b>Egenkapital 30. juni</b>	<b>50.000</b>	<b>0</b>	<b>50.000</b>	<b>100.000</b>

# Noter til årsregnskabet

	2015/16
	DKK
<b>1 Varebeholdninger</b>	
Aktiver bestemt for salg	11.944.023
	<b>11.944.023</b>
<b>2 Egenkapital</b>	
Selskabskapitalen består af 50 anparter à nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.	
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>	
Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.	
Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:	
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>	
Efter 5 år	6.460.000
Mellem 1 og 5 år	1.697.639
Langfristet del	8.157.639
Inden for 1 år	342.361
	<b>8.500.000</b>
<b>Gæld til tilknyttede virksomheder</b>	
Mellem 1 og 5 år	305.833
Langfristet del	305.833
Inden for 1 år	0
	<b>305.833</b>
<b>Anden gæld</b>	
Mellem 1 og 5 år	3.381.042
Langfristet del	3.381.042
Inden for 1 år	0
	<b>3.381.042</b>

# Noter til årsregnskabet

2015/16

DKK

## 4 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for pantebrevsgæld:

Ejerpantebreve på i alt TDKK 8.500.000, der giver pant i ejendommen Dr. Olgas Vej 18, med en regnskabsmæssig værdi på

11.944.023

# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Dr. Olgas Vej 18 ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

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.

## Balancen

### Varebeholdninger

Varebeholdninger består af igangværende projekter indenfor opførelse af fast ejendom. Projekterne er indregnet til direkte medgåede omkostninger, herunder renter i projektperioden. Der er foretaget nedskrivning til lavere værdi, hvor dette er skønnet nødvendigt.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

### Egenkapital

#### *Udbytte*

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

# Regnskabspraksis

## Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

## 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 nominel værdi.