

## **Admiralgade 26 Stuen ApS**

Admiralgade 26 St.  
1066 København K

CVR-nr. 36 91 84 70

### **Årsrapport for perioden 1. januar til 30. september 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 29. marts 2017

---

Christian Nedergaard Jensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 30. september	10
Balance 30. september	11
Noter til årsrapporten	13

## **Selskabsoplysninger**

### **Selskabet**

Admiralgade 26 Stuen ApS  
Admiralgade 26 St.  
1066 København K

CVR-nr.: 36 91 84 70  
Regnskabsperiode: 1. januar - 30. september  
Stiftet: 10. juni 2015  
Hjemsted: København

### **Direktion**

Sebastian Rind Nellemann, direktør  
Christian Nedergaard Jensen, adm. direktør

### **Revision**

DØSSING & PARTNERE  
Revisionsinteressentskab, Registrerede Revisorer  
Roskildevej 12 A  
3400 Hillerød

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 30. september 2016 for Admiralgade 26 Stuen ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 30. september 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 13. marts 2017

### **Direktion**

Sebastian Rind Nellemann  
direktør

Christian Nedergaard Jensen  
adm. direktør

# Den uafhængige revisors erklæringer

## *Til kapitalejeren i Admiralgade 26 Stuen ApS*

### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Admiralgade 26 Stuen ApS for regnskabsåret 1. januar - 30. september 2016, 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 finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 30. september 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 udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Hillerød, den 13. marts 2017

**DØSSING & PARTNERE**  
*Revisionsinteressentskab, Registrerede Revisorer*  
*CVR-nr. 54 87 99 11*

Carsten Bjørn Nielsen  
Statsautoriseret revisor

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens formål er drift af restaurant, samt hermed beslægtet virksomhed efter direktionens skøn.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et underskud på kr. 2.430.050, og selskabets balance pr. 30. september 2016 udviser en egenkapital på kr. 994.847.

Årets resultat skal ses i sammenhæng med at den egentlige drift af selskabets aktivitet først blev etableret i august måned og således kun har påvirket selskabets resultat med to måneder.

Den endelige finansieringsstruktur og etableringsopgørelse er ikke gennemført pr. 30.09.2016, hvorfor ledelsen har valgt, at selskabets gæld i sin helhed optages under kortfristet gæld og at den udskudte skattereserve ikke indregnes pr. 30. september 2016.

I forbindelse med fastlæggelsen af den fremtidige finansieringsstruktur konverteres store dele af den kortfristede gæld til planlagt langfristet bankfinansiering. Egenkapitalen forventes genetableret gennem konvertering af en del af gælden som led i en kapitaludvidelse.

Forventningerne til den fremtidige drift er positive og kan give grundlag for en indregning af en udskudt skattereserve på t.kr. 500.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Admiralgade 26 Stuen ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016 er aflagt i kr.

### **Resultatopgørelsen**

#### **Bruttotab**

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

#### **Nettoomsætning**

I resultatopgørelsen indregnes alle indtægter i takt med, at de tjenes og når levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, samt såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### **Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

#### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

#### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.



## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Forventet aktuel skat af årets skattepligtige indkomst udgiftsføres i resultatopgørelsen sammen med regulering i udskudt skat. I balancen er herefter afsat beregnet skyldig skat samt hensat til udskudt skat af forskellen mellem de skattemæssige og regnskabsmæssige saldi på anlægsaktiver samt modregnet hensættelser til tab på debitorer og skattemæssige underskud. Den udskudte skat skal afsættes med en skatteprocent på 22.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Bygninger	50	år	med en scrapværdi på 80 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10	år	

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningers omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **Selskabsskat 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 gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen 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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 30. september

	Note	2016	2015
		kr.	kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-98.701</b>	<b>-47.674</b>
Personaleomkostninger	1	-1.937.121	0
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		<b>-2.035.822</b>	<b>-47.674</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-150.239	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-2.186.061</b>	<b>-47.674</b>
Finansielle omkostninger	2	-200.951	-135.467
<b>Resultat før skat</b>		<b>-2.387.012</b>	<b>-183.141</b>
Skat af årets resultat	3	-43.038	43.038
<b>Årets resultat</b>		<b>-2.430.050</b>	<b>-140.103</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-2.430.050	-140.103
		<b>-2.430.050</b>	<b>-140.103</b>

## Balance 30. september

	Note	2016	2015
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		10.288.986	5.465.899
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		1.243.523	0
Lokale-indretning		116.811	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>11.649.320</b>	<b>5.465.899</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>11.649.320</b>	<b>5.465.899</b>
Råvarer og hjælpematerialer		545.276	0
<b>Varebeholdninger</b>		<b>545.276</b>	<b>0</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		103.818	0
Andre tilgodehavender		967.182	0
Udskudt skatteaktiv		0	43.038
Periodeafgrænsningsposter		50.094	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.121.094</b>	<b>43.038</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>3.932</b>	<b>285</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>1.670.302</b>	<b>43.323</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>13.319.622</b>	<b>5.509.222</b>

## Balance 30. september

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		100.000	50.000
Overkurs ved emission		3.465.000	0
Overført resultat		-2.570.153	-140.103
<b>Egenkapital</b>	5	<b>994.847</b>	<b>-90.103</b>
Banker		5.803.500	4.051.697
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.928.196	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		419.126	727.628
Anden gæld		173.953	820.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>12.324.775</b>	<b>5.599.325</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>12.324.775</b>	<b>5.599.325</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>13.319.622</b>	<b>5.509.222</b>
Eventualposter m.v.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## Noter til årsrapporten

	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	1.865.937	0
Andre omkostninger til social sikring	11.076	0
Andre personaleomkostninger	<u>60.108</u>	<u>0</u>
	<b><u>1.937.121</u></b>	<b><u>0</u></b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>12</u>	<u>0</u>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>200.951</u>	<u>135.467</u>
	<b><u>200.951</u></b>	<b><u>135.467</u></b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets udskudte skat	0	-43.038
Regulering af udskudt skat tidligere år	<u>43.038</u>	<u>0</u>
	<b><u>43.038</u></b>	<b><u>-43.038</u></b>

## Noter til årsrapporten

### 4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Lokale-indretning
Kostpris 1. januar 2016	5.465.898	0	0
Tilgang i årets løb	4.872.227	1.339.544	121.890
Kostpris 30. september 2016	10.338.125	1.339.544	121.890
Opskrivninger 1. januar 2016	0	0	0
Opskrivninger 30. september 2016	0	0	0
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016	0	0	0
Årets afskrivninger	49.139	96.021	5.079
Af- og nedskrivninger 30. september 2016	49.139	96.021	5.079
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016</b>	<b>10.288.986</b>	<b>1.243.523</b>	<b>116.811</b>

### 5 Egenkapital

	Selskabskapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	50.000	0	-140.103	-90.103
Kontant kapitalforhøjelse	50.000	3.465.000	0	3.515.000
Årets resultat	0	0	-2.430.050	-2.430.050
<b>Egenkapital 30. september 2016</b>	<b>100.000</b>	<b>3.465.000</b>	<b>-2.570.153</b>	<b>994.847</b>

Selskabskapitalen består af 100 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.



## Noter til årsrapporten

### **6 Eventualposter m.v.**

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Nedergaard & Nellesmann Holding ApS som administrationselskab samt med øvrige danske koncernforbundne selskaber.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningen. Den samlede forpligtelse fremgår af moderselskabets årsrapport.

Der er herudover ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

### **7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt kr. 6.000.000 i ovenstående grunde og bygninger.

Der er herudover ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser pr. statusdagen.