



Tlf.: 39 15 52 00
koebenhavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
DK-1561 København V
CVR-nr. 20 22 26 70

PROJEKTSKABET BELGIENSGADE 8 APS
ENGMOSEVEJ 4, 2920 CHARLOTTENLUND
ÅRSRAPPORT
3. DECEMBER 2015 - 31. DECEMBER 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 21. juni 2017

Paul Lenzberg

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæringer.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 3. december 2015 - 31. december 2016	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Projektselskabet Belgiensgade 8 ApS Engmosevej 4 2920 Charlottenlund
	CVR-nr.: 37 27 30 74
	Stiftet: 3. december 2015
	Hjemsted: Charlottenlund
	Regnskabsår: 3. december 2015 - 31. december 2016
Direktion	Paul Lenzberg
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V
Advokat	Carlsen Advokater Tværgade 15 A 1. 8600 Silkeborg

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 3. december 2015 - 31. december 2016 for Projektselskabet Belgiensgade 8 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 3. december 2015 - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 21. juni 2017

Direktion:

Paul Lenzberg

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i Projektselskabet Belgiensgade 8 ApS

ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Projektselskabet Belgiensgade 8 ApS for regnskabsåret 3. december 2015 - 31. december 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

På grundlag af det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 3. december 2015 - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 21. juni 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Carsten Madsen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er køb og salg af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for perioden 3. december 2015 - 31. december 2016 udviser et resultat på DKK -37.603. Balancen viser en egenkapital på DKK 12.397.

Ledelsen finder årets resultat som forventet.

Selskabets fremtidige drift, likviditet og finansieringsmuligheder er tilstrækkelige.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 3. DECEMBER - 31. DECEMBER

	Note	2015/16 kr.
BRUTTOTAB.....		-35.942
DRIFTSRESULTAT.....		-35.942
Andre finansielle omkostninger.....	2	-12.078
RESULTAT FØR SKAT.....		-48.020
Skat af årets resultat.....	3	10.417
ÅRETS RESULTAT.....		-37.603
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....		-37.603
I ALT.....		-37.603

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2016 kr.
Ejendomme under opførsel.....		2.971.343
Varebeholdninger.....		2.971.343
Udskudte skatteaktiver.....		10.417
Andre tilgodehavender.....		3.920
Tilgodehavender.....		14.337
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		2.985.680
AKTIVER.....		2.985.680

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2016 kr.
Selskabskapital.....		50.000
Overført overskud.....		-37.603
EGENKAPITAL.....	4	12.397
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		51.875
Gæld, tilknyttede virksomheder.....	5	1.647.408
Anden gæld.....		1.274.000
Kortfristede gældsforpligtelser.....		2.973.283
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		2.973.283
PASSIVER.....		2.985.680
Eventualposter mv.	6	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7	

NOTER

	2015/16 kr.	Note
Personaleomkostninger		1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1		
Andre finansielle omkostninger		2
Tilknyttede virksomheder.....	12.078	
	12.078	
Skat af årets resultat		3
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-10.417	
	-10.417	
Egenkapital		4
	Selskabs- kapital	Overført overskud
		I alt
Egenkapital 3. december 2015.....	50.000	0
Forslag til årets resultatdisponering.....		-37.603
		-37.603
Egenkapital 31. december 2016.....	50.000	-37.603
		12.397
Gæld, tilknyttede virksomheder		5
Eventualposter mv.		6
Eventualforpligtelser		
Hæftelse i sambeskatningen		
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter.		
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for PLC Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		7
Til sikkerhed for gæld har selskabet udstedt et ejerpantebrev på 2.000 tkr.		

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Projektselskabet Belgiensgade 8 ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

RESULTATOPGØRELSEN

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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.

BALANCEN

Varebeholdninger

Varebeholdninger omfatter ejendomme under opførelse og måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, såfremt denne er lavere.

Tilgodehavender

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

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.

Selskabet er sambeskattet med concernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.