

# Øresunds Allé 22 ApS

Trørødgårdsvej 20  
2950 Vedbæk

Årsrapport  
5. januar 2016 - 30. juni 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**14/12/2016**

---

**Peter Haaber**  
**Dirigent**

---

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport .....	5
--	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Noter .....	12
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

Øresunds Allé 22 ApS

Trørødgårdsvej 20

2950 Vedbæk

Telefonnummer: 20433950

e-mailadresse: ph@hafniainvest.dk

CVR-nr: 37350540

Regnskabsår: 05/01/2016 - 30/06/2016

**Revisor**

POMMERENCKE ApS

Herredsvejen 2

3400 Hillerød

DK Danmark

CVR-nr: 33878370

P-enhed: 1017094269

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 5. januar - 30. juni 2016 for Øresunds Allé 22 ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min 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 perioden 5. januar - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vedbæk, den 14. december 2016

**Direktion**

Peter Haaber

Vedbæk, den 14/12/2016

**Direktion**

Peter Haaber

# Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i Øresunds Allé 22 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Øresunds Allé 22 ApS for perioden 5. januar - 30. juni 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hillerød, 14/12/2016

Henrik Pommerencke  
Registreret revisor  
POMMERENCKE ApS  
CVR: 33878370

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har bestået af at erhverve og drive 2 ejendomme.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Jeg anser årets resultat for tilfredsstillende.

## Begivenheder efter regnskabets afslutning

.....

# Anvendt regnskabspraksis

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

## Generelt

Årsregnskabet for Øresunds Allé 22 ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor resultatopgørelse, balance og noter ikke indeholder sammenligningstal.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Nettoomsætning vedrørende serviceydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Nettoomsætning vedrørende ejendomme omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

### Ejendommenes driftsomkostninger

Ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### 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.

## Balance

### Handelsejendomme

Handelsejendomme måles til kostpris. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

### Tilgodehavender

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

### 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. 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 af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for lån overtaget på tvangsauktion svarer til lånets restgæld.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



# Resultatopgørelse 5. jan 2016 - 30. jun 2016

	Note	2016 kr.
Nettoomsætning .....		247.110
Eksterne omkostninger .....		-163.084
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>84.026</b>
Personaleomkostninger .....		0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		0
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>84.026</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver .....		0
Andre finansielle indtægter .....		5.457
Nedskrivning af finansielle aktiver .....		0
Øvrige finansielle omkostninger .....		-14.444
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>75.039</b>
Skat af årets resultat .....		-16.500
<b>Årets resultat .....</b>		<b>58.539</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat .....		58.539
<b>I alt .....</b>		<b>58.539</b>

# Balance 30. juni 2016

## Aktiver

	Note	2016 kr.
Goodwill .....		0
<b>Immaterielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>0</b>
Grunde og bygninger .....		0
Produktionsanlæg og maskiner .....		0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		0
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>0</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....		0
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>0</b>
Råvarer og hjælpematerialer .....		5.970.062
<b>Varebeholdninger i alt .....</b>		<b>5.970.062</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		37.419
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		54.420
Andre tilgodehavender .....		90.203
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>182.042</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		0
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt .....</b>		<b>0</b>
Likvide beholdninger .....		8.529
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>6.160.633</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>6.160.633</b>

# Balance 30. juni 2016

## Passiver

	Note	2016 kr.
Registreret kapital mv. ....		50.000
Overført resultat .....		58.539
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>108.539</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		1.194.575
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.194.575</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		94.753
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		23.623
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		188.091
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring ..		4.551.052
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>4.857.519</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>6.052.094</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>6.160.633</b>

# Noter

## 1. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen, der har Holdingselskabet Haaber som administrationsselskab. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

## 2. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Handelsejendommene er pantsat til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter og anden gæld.