



Pommerencke ApS

registreret revisionsvirksomhed

*Telegrafvej 7B ApS
Trørødgårdsvej 20
2950 Vedbæk*

CVR-nummer: 37 43 93 12

ÅRSRAPPORT
8. februar - 30. juni 2016

(1. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 14. december 2016



Dirigent

Pommerencke ApS
Herredsvejen 2
3400 Hillerød

Telefon: 48 24 01 10
Telefax: 48 24 87 57
Mobil: 40 88 58 69

henrik@pommerencke.dk
www.pommerencke.dk
CVR nr.: 33 87 83 70

**DANSKE
REVISORER**

FSK*

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 8. februar - 30. juni 2016

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 8. februar - 30. juni 2016 for Telegrafvej 7B 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. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 8. februar - 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

Revision af årsregnskab

Selskabets ledelse erklærer, at selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge et ikke revideret årsregnskab. Selskabets ledelse indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at selskabets årsregnskab fremover ikke revideres.

Dirigentens noteringer

Generalforsamlingen har dags dato behandlet og godkendt ledelsens forslag om at undlade revision.

Vedbæk, den 14/12. 2016

Dirigent



DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne af Telegrafvej 7B ApS

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Telegrafvej 7B ApS for perioden 8. februar - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Selskabets ledelse 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 selskabets 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 selskabets 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 vor 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 perioden 8. februar - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om ledelsesberetningen

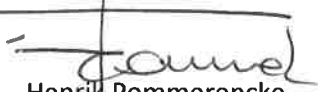
Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Hillerød, den 14. december 2016

Pommerencke ApS

Registreret revisionsvirksomhed

CVR-nr.: 33 87 83 70



Henrik Pommerencke

Registreret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Telegrafvej 7B ApS
Trørødgårdsvej 20
2950 Vedbæk

CVR-nr.: 37 43 93 12
Stiftet: 8. februar 2016
Hjemsted: Rudersdal
Regnskabsår: 8. februar - 30. juni

Direktion

Peter Haaber

Revisor

Pommerencke ApS
Registreret revisionsvirksomhed
Herredsvejen 2
3400 Hillerød

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har bestået af at erhverve og drive ejendommen Telegrafvej 7 B, 2750 Ballerup.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Jeg anser årets resultat for utilfredsstillende.

Selskabet har tabt mere end 50% af anpartskapitalen, som forventes reableret ved egen indtjening.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Telegrafvej 7B 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.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

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

Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

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 lån 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.

BALANCEN

Ejendomme under ombygning

Ejendomme under ombygning måles til kostpris. I tilfælde, hvor nettorealisationsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 gældsmetode 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 nettorealisationsværdi.

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 provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der svarer til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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
8. FEBRUAR - 30. JUNI 2016

	2016
Investeringsejendommenes driftsomkostninger	-20.140
Andre eksterne omkostninger	-9.500
BRUTTORESULTAT	-29.640
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	9.843
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-58.571
Andre finansielle omkostninger	-28.902
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	-107.270
ÅRETS RESULTAT	-107.270
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING	
Overført resultat	-107.270
DISPONERET I ALT	-107.270

BALANCE PR. 30. JUNI 2016
AKTIVER

	2016
Ejendomme under ombygning	5.118.960
Varebeholdninger	<u>5.118.960</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>5.118.960</u>
AKTIVER	<u><u>5.118.960</u></u>

BALANCE PR. 30. JUNI 2016
PASSIVER

	2016
Virksomhedskapital	50.000
Overført resultat	-107.270
2 EGENKAPITAL	-57.270
Prioritetsgæld	3.552.471
Langfristede gældsforpligtelser	3.552.471
Kreditinstitutter	2.017
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.575.423
Anden gæld	27.711
Periodeafgrænsningsposter	18.608
Kortfristede gældsforpligtelser	1.623.759
GÆLDSFORPLIGTELSE	5.176.230
PASSIVER	5.118.960
3 Eventualposter mv.	
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

NOTER

2016

1 Usikkerhed om fortsat drift

Det er en forudsætning for selskabets evne til at fortsætte driften, at moderselskabet og andre tilknyttede virksomheder fortsat stiller den nødvendige likviditet til rådighed for selskabet. Ledelsen forventer, at likviditeten fortsat vil blive stillet til rådighed for selskabet.

	Kapital- regulering	Forslag til resul- tatdisponering	Ultimo
2 Egenkapital			
Virksomhedskapital	50.000	0	50.000
Overført resultat.....	0	-107.270	-107.270
	<u>50.000</u>	<u>-107.270</u>	<u>-57.270</u>

3 Eventualposter mv.

Selskabet hæfter sammen med et søsterselskab som debitor for pantebreve på nom. 15.100 tkr. Gælden er fordelt mellem de 2 selskaber. Selskabets andel af gælden er indregnet i balancen som prioritetsgæld.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen, der har Holdingselskabet Haaber som administrationselskab. 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.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er tinglyst pantebreve på i alt 15.100 tkr. med pant i selskabets ejendom. Pantebrevene tjener til sikkerhed for selskabets prioritetsgæld samt prioritetsgælden i et søsterselskab.