

Årsrapport 1. juli 2015 - 31. december 2016

Annual report 1 July 2015 - 31 December 2016

CVR-nr. 37 51 13 74

Company reg. no. 37 51 13 74

Ib Schønbergs Allé ApS

Østergade 1, 2.

1100 København K

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. marts 2017
The annual report have been submitted and approved by the general meeting on 10 March 2017

Thomas Færch
Dirigent
Chairman of the meeting

Notes to users of the English version of this document:

- *This document contains a Danish version as well as an English version. In the event of any dispute regarding the interpretation of any part of the document, the Danish version of the document shall prevail.*
- *To ensure the greatest possible applicability of the English version of the document, British English terminology has been used.*
- *Please note that decimal points remain unchanged from the Danish version of the document. This means that for instance DKK 146.940 is the same as the English amount of DKK 146,940, and that 23,5 % is the same as the English 23.5 %.*

Indholdsfortegnelse

Contents

	Side <u>Page</u>
Påtegninger	
Reports	
Ledelsespåtegning <i>Management's report</i>	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning <i>Independent auditor's report</i>	2
Ledelsesberetning	
Management's review	
Selskabsoplysninger <i>Company data</i>	7
Hovedtal <i>Financial highlights</i>	8
Ledelsesberetning <i>Management's review</i>	9
Årsregnskab 1. juli 2015 - 31. december 2016	
Annual accounts 1 July 2015 - 31 December 2016	
Anvendt regnskabspraksis <i>Accounting policies used</i>	10
Resultatopgørelse <i>Profit and loss account</i>	15
Balance <i>Balance sheet</i>	16
Noter <i>Notes</i>	18

Ledelsespåtegning

Management's report

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 31. december 2016 for Ib Schønbergs Allé ApS.

The executive board has today presented the annual report of Ib Schønbergs Allé ApS for the financial year 1 July 2015 to 31 December 2016.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

The annual report has been presented in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 31. december 2016.

We consider the accounting policies used appropriate, and in our opinion the annual accounts provide a true and fair view of the company's assets and liabilities and its financial position as on 31 December 2016 and of the company's results of its activities in the financial year 1 July 2015 to 31 December 2016.

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

We are of the opinion that the management's review includes a fair description of the issues dealt with.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

The annual report is recommended for approval by the general meeting.

København K, den 10. marts 2017

København K, 10 March 2017

Direktion

Executive board

Thomas Færch

Niels Christian Boehm

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent auditor's report

Til kapitalejerne i Ib Schønbergs Allé ApS
To the shareholders of Ib Schønbergs Allé ApS

Konklusion

Opinion

Vi har revideret årsregnskabet for Ib Schønbergs Allé ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

We have audited the annual accounts of Ib Schønbergs Allé ApS for the financial year 1 July 2015 to 31 December 2016, which comprise accounting policies used, profit and loss account, balance sheet and notes. The annual accounts are prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Det er 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 1. juli 2015 - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

In our opinion, the annual accounts give a true and fair view of the company's assets, liabilities and financial position at 31 December 2016 and of the results of the company's operations for the financial year 1 July 2015 to 31 December 2016 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Grundlag for konklusion

Basis for opinion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

We conducted our audit in accordance with international standards on auditing and the additional requirements applicable in Denmark. Our responsibilities under those standards and requirements are further described in the below section "Auditor's responsibilities for the audit of the annual accounts". We are independent of the company in accordance with international ethics standards for accountants (IESBA's Code of Ethics) and the additional requirements applicable in Denmark, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these standards and requirements. We believe that the audit evidence obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent auditor's report

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

The management's responsibilities for the annual accounts

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.

The management is responsible for the preparation of annual accounts that give a true and fair view in accordance with the Danish Financial Statements Act. The management is also responsible for such internal control as the management determines is necessary to enable the preparation of annual accounts that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

In preparing the annual accounts, the management is responsible for evaluating the company's ability to continue as a going concern, and, when relevant, disclosing matters related to going concern and using the going concern basis of accounting when preparing the annual accounts, unless the management either intends to liquidate the company or to cease operations, or if it has no realistic alternative but to do so.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Auditor's responsibilities for the audit of the annual accounts

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the annual accounts as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report including an opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with international standards on auditing and the additional requirements applicable in Denmark will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements may arise due to fraud or error and may be considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions made by users on the basis of the annual accounts.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent auditor's report

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

As part of an audit conducted in accordance with international standards on auditing and the additional requirements applicable in Denmark, we exercise professional evaluations and maintain professional scepticism throughout the audit. We also:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- *Identify and assess the risks of material misstatement in the annual accounts, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures in response to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than the risk of not detecting a misstatement resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.*
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- *Obtain an understanding of the internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the company's internal control.*
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- *Evaluate the appropriateness of accounting policies used by the management and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by the management.*

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent auditor's report

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- *Conclude on the appropriateness of the management's preparation of the annual accounts being based the going concern principle and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may raise significant doubt about the company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the annual accounts or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the company to cease to continue as a going concern.*
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- *Evaluate the overall presentation, structure and contents of the annual accounts, including the disclosures in the notes, and whether the annual accounts reflect the underlying transactions and events in a manner that gives a true and fair view.*

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in the internal control that we identify during our audit.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Statement on the management's review

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

The management is responsible for the management's review.

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

Our opinion on the annual accounts does not cover the management's review, and we do not express any kind of assurance opinion on the management's review.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent auditor's report

I tilknytning til vores revision 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 revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

In connection with our audit of the annual accounts, our responsibility is to read the management's review and in that connection consider whether the management's review is materially inconsistent with the annual accounts or our knowledge obtained during the audit, or whether it otherwise appears to contain material misstatement.

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

Furthermore, it is our responsibility to consider whether the management's review provides the information required under the Danish Financial Statements Act.

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.

Based on the work we have performed, we believe that the management's review is in accordance with the annual accounts and that it has been prepared in accordance with the requirements of the Danish Financial Statement Acts.

We did not find any material misstatement in the management's review.

Glostrup, den 10. marts 2017

Glostrup, 10 March 2017

PKF Munkebo Vindelev
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
State Authorised Public Accountants
CVR-nr. 14 11 92 99
Company reg. no. 14 11 92 99

Peter Krogsrud Eriksen
Statsautoriseret revisor
State Authorised Public Accountant

Selskabsoplysninger

Company data

Selskabet*The company*

Ib Schønbergs Allé ApS

Østergade 1, 2.

1100 København K

CVR-nr.: 37 51 13 74

Company reg. no.

Hjemsted: Københavns Kommune

Domicile: The City of Copenhagen

Regnskabsår: 1. juli - 31. december

Financial year: 1 July - 31 December

1. regnskabsår

*1st financial year***Direktion***Executive board*

Thomas Færch

Niels Christian Boehm

Revision*Auditors*

PKF Munkebo Vindelev, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Hovedvejen 56

2600 Glostrup

Bankforbindelser*Bankers*

Vestjysk Bank, Dalgasgade 29B, 7400 Herneing

Nykredit

Modervirksomhed*Parent company*

Ib Schønbergs Allé Holding ApS

Hovedtal

Financial highlights

DKK in thousands.

2015/16
t.kr.

Resultatopgørelse:

Profit and loss account:

Bruttotab	
<i>Gross profit</i>	-21
Resultat af ordinær primær drift	
<i>Results from operating activities</i>	-107
Årets resultat	
<i>Results for the year</i>	-103

Balance:

Balance sheet:

Balancesum	
<i>Balance sheet sum</i>	39.914
Investeringer i materielle anlægsaktiver	
<i>Investments in tangible fixed assets represent</i>	1.904
Egenkapital	
<i>Equity</i>	31.099

Ledelsesberetning

Management's review

Selskabets væsentligste aktiviteter

The principal activities of the company

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning til boligformål og dermed beslægtet virksomhed.

The principal activities of the company are renting for housing and related activities.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Development in activities and financial matters

Årets resultat efter skat udgør -103 t.kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

The results from ordinary activities after tax are DKK -103.000. The management consider the results satisfactory.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Events subsequent to the financial year

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

No events have occurred subsequent to the balance sheet date, which would have material impact on the financial position of the company.

Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies used

Årsrapporten for Ib Schønbergs Allé ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

The annual report for Ib Schønbergs Allé ApS is presented in accordance with those regulations of the Danish Financial Statements Act concerning companies identified as class B enterprises.

Årsrapporten aflægges i danske kroner.

The annual accounts are presented in Danish kroner (DKK).

Generelt om indregning og måling

Recognition and measurement in general

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Income is recognised in the profit and loss account concurrently with its realisation, including the recognition of value adjustments of financial assets and liabilities. Likewise, all costs, these including depreciation, amortisation, write-down, provisions, and reversals which are due to changes in estimated amounts previously recognised in the profit and loss account are recognised in the profit and loss account.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Assets are recognised in the balance sheet when the company is liable to achieve future, financial benefits and the value of the asset can be measured reliably.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Liabilities are recognised in the balance sheet when the company is liable to lose future, financial benefits and the value of the liability can be measured reliably.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

At the first recognition, assets and liabilities are measured at cost. Later, assets and liabilities are measured as described below for each individual accounting item.

Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies used

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Certain fixed asset investments and liabilities are measured at amortised cost, by which method a fixed, effective interest is recognised during the useful life of the asset or the liability. Amortised cost is recognised as the original cost with deduction of any payments and additions/deductions of the accrued amortisation of the difference between cost and nominal amount. In this way capital losses and capital profits are spread over the useful life.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

At recognition and measurement, such predictable losses and risks are taken into consideration, which may appear before the annual report is presented, and which concerns matters existing on the balance sheet date.

RESULTATOPGØRELSEN

THE PROFIT AND LOSS ACCOUNT

Bruttotab

Gross loss

Bruttotab indeholder nettoomsætning, vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

The gross loss comprises the net turnover, work performed for own purposes and external costs.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

The net turnover is recognised in the profit and loss account if delivery and risk transfer to the buyer have taken place before the end of the year, and if the income can be determined reliably and is expected to be received. The net turnover is recognised exclusive of VAT and taxes and with the deduction of any discounts granted in connection with the sale.

Andre eksterne omkostninger omfatter administration og lokaler.

Other external costs comprise costs for administration and premises.

Af- og nedskrivninger

Depreciation, amortisation and writedown

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

Depreciation, amortisation and writedown comprise depreciation on, amortisation of and writedown relating to intangible and tangible fixed assets respectively.

Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies used

Skat af årets resultat

Tax of the results for the year

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

The tax for the year comprises the current tax for the year and the changes in deferred tax, and it is recognised in the profit and loss account with the share referring to the results for the year and directly in the equity with the share referring to entries directly on the equity.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

The company is subject to the Danish legislation concerning compulsory joint taxation with the Danish group enterprises.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

The current Danish corporate tax is allocated among the jointly taxed companies in proportion to their respective taxable income (full allocation with reimbursement of tax losses).

BALANCEN

THE BALANCE SHEET

Materielle anlægsaktiver

Tangible fixed assets

Grunde og bygninger måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Land and property are measured initially at cost, which includes the property purchase price and any directly attributable costs.

Grunde og bygninger måles efterfølgende til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en tilbagediskontering af forventede fremtidige afkast. Dagsværdimålingen foretages på baggrund af estimerede lejeindtægter og forventede driftsomkostninger inklusiv planlagt vedligeholdelse.

Land and property are subsequently measured at estimated fair value. The properties are valued by discounting the expected future returns. Fair value measurement is made on the basis of estimated rental income and anticipated operating costs including scheduled maintenance.

Værdireguleringer indregnes direkte på egenkapitalen, og tilskrives en bunden reserve for opskrivninger.

Value adjustments are recognized directly in the equity and attributed to a revaluation reserve.

Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies used

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

The cost of a total asset is divided into separate components. These components are depreciated separately, the useful lives of each individual components differing.

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

Depreciation takes place on a straight line basis and based on an evaluation of the expected useful life:

Bygninger

Buildings

50 år / years

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Minor assets with an expected useful life of less than 1 year are recognised as costs in the profit and loss account in the year of acquisition.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsmkostninger.

Profit or loss deriving from the sales of tangible fixed assets is measured as the difference between the sales price reduced by the selling costs and the book value at the time of the sale. Profit or losses are recognised in the profit and loss account as other operating income or other operating expenses.

Egenkapital

Equity

Reserve for opskrivninger

Revaluation reserves

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på grunde og bygninger med fradrag af udskudt skat. Reserven reduceres, når opskrevne bygninger reduceres i værdi som følge af afskrivninger. Reduktionen udgør forskellen mellem afskrivning på grundlag af bygningernes omvurderede regnskabsmæssige værdi og afskrivning på grundlag af bygningernes oprindelige kostpris. Reserven opløses helt eller delvis ved salg af grunde og bygninger og formindskes ved nedskrivning af grunde og bygninger.

Revaluations of land and buildings with deduction of deferred tax are recognised under revaluation reserves. The reserves are reduced when the value of revalued buildings is reduced due to depreciation. The reduction represents the difference between depreciation based on the revalued book value of the buildings and depreciation based on the original cost of the buildings. The reserves are dissolved partly or totally in case of sale of land and buildings and reduced in case of writedown of land and property.

Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies used

Selskabsskat og udskudt skat

Corporate tax and deferred tax

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Current tax receivable and tax liabilities are recognised in the balance sheet at the amount calculated on the basis of the expected taxable income for the year adjusted for tax on previous years' taxable income and prepaid taxes. Tax receivable and tax liabilities are set off to the extent that legal right of set-off exists and if the items are expected to be settled net or simultaneously.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ib Schønbergs Allé ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter opstået inden for sambeskatningskredsen.

According to the rules of joint taxation, Ib Schønbergs Allé ApS is unlimited, jointly and severally liable towards the Danish tax authorities for the total corporation tax arising within the jointly taxed group of companies.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Deferred tax is measured on the basis of all temporary differences in assets and liabilities with a balance sheet focus.

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.

Deferred tax is measured based on the tax rules and tax rates applying under the legislation on the balance sheet date and prevailing when the deferred tax is expected to be released as current tax.

Gældsforpligtelser

Liabilities

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Other liabilities are measured at amortised cost which usually corresponds to the nominal value.

Resultatopgørelse

Profit and loss account

<u>Note</u>	<u>1/7 2015</u> <u>- 31/12 2016</u>
Bruttotab Gross loss	-20.851
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver <i>Depreciation and writedown relating to tangible fixed assets</i>	-86.593
1 Øvrige finansielle omkostninger <i>Other financial costs</i>	<u>0</u>
Resultat før skat Results before tax	-107.444
2 Skat af årets resultat <i>Tax on ordinary results</i>	<u>4.587</u>
Årets resultat Results for the year	<u>-102.857</u>
 Forslag til resultatdisponering: Proposed distribution of the results:	
Disponeret fra overført resultat <i>Allocated from results brought forward</i>	<u>-102.857</u>
Disponeret i alt Distribution in total	<u>-102.857</u>

Balance

Balance sheet

	31/12 2016
Aktiver Assets	
Note	
Anlægsaktiver Fixed assets	
3 Grunde og bygninger <i>Land and property</i>	39.914.000
Materielle anlægsaktiver i alt <i>Tangible fixed assets in total</i>	39.914.000
Anlægsaktiver i alt Fixed assets in total	39.914.000
Aktiver i alt Assets in total	39.914.000

Balance

Balance sheet

Passiver <i>Equity and liabilities</i>		31/12 2016
Note		31/12 2016
Egenkapital <i>Equity</i>		
4	Virksomhedskapital <i>Contributed capital</i>	80.000
6	Reserve for opskrivninger <i>Revaluation reserve</i>	13.517.558
7	Overført resultat <i>Results brought forward</i>	17.501.683
	Egenkapital i alt <i>Equity in total</i>	31.099.241
 Hensatte forpligtelser <i>Provisions</i>		
8	Hensættelser til udskudt skat <i>Provisions for deferred tax</i>	6.889.543
	Hensatte forpligtelser i alt <i>Provisions in total</i>	6.889.543
 Gældsforpligtelser <i>Liabilities</i>		
	Anden gæld <i>Other debts</i>	1.925.216
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt <i>Short-term liabilities in total</i>	1.925.216
	Gældsforpligtelser i alt <i>Liabilities in total</i>	1.925.216
	Passiver i alt <i>Equity and liabilities in total</i>	39.914.000
 9 Eventualposter <i>Contingencies</i>		

Noter

Notes

	1/7 2015
	- 31/12 2016
	<hr/>
1. Øvrige finansielle omkostninger	
<i>Other financial costs</i>	
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	
<i>Financial costs, group enterprises</i>	18.799
Andre finansielle omkostninger	
<i>Other financial costs</i>	<hr/> -18.799
	<hr/> 0
2. Skat af årets resultat	
<i>Tax on ordinary results</i>	
Årets regulering af udskudt skat	
<i>Adjustment for the year of deferred tax</i>	<hr/> -4.587
	<hr/> -4.587

Noter

Notes

	<u>31/12 2016</u>
3. Grunde og bygninger	
<i>Land and property</i>	
Kostpris 1. juli 2015	
<i>Cost 1 July 2015</i>	20.679.433
Tilgang i årets løb	
<i>Additions during the year</i>	<u>1.904.365</u>
Kostpris 31. december 2016	
<i>Cost 31 December 2016</i>	<u>22.583.798</u>
Opskrivninger 1. juli 2015	
<i>Revaluation 1 July 2015</i>	0
Årets opskrivning	
<i>Revaluations for the year</i>	<u>17.416.795</u>
Opskrivninger 31. december 2016	
<i>Revaluation 31 December 2016</i>	<u>17.416.795</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2015	
<i>Depreciation and writedown 1 July 2015</i>	0
Årets afskrivninger	
<i>Depreciation for the year</i>	<u>-86.593</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2016	
<i>Depreciation and writedown 31 December 2016</i>	<u>-86.593</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	
<i>Book value 31 December 2016</i>	<u>39.914.000</u>

Såfremt grunde og bygninger ikke var opskrevet til dagsværdi efter Årsregnskabslovens §41, havde ejendommens regnskabsmæssig værdi været 22.584 t.kr.

If land and property were not revalued to fair value under Financial Statements Act section 41, the property's book value would have been t.DKK 22.584.

4. Virksomhedskapital *Contributed capital*

Virksomhedskapital 1. juli 2015	
<i>Contributed capital 1 July 2015</i>	<u>80.000</u>
	<u>80.000</u>

Noter

Notes

	<u>31/12 2016</u>
5. Overkurs ved emission Share premium account	
Overkurs ved emission 1. juli 2015 <i>Share premium account 1 July 2015</i>	17.517.947
Overført til frie reserver <i>Transferred to results brought forward</i>	-17.517.947
	<u>0</u>
6. Reserve for opskrivninger Revaluation reserve	
Reserve for opskrivninger 1. juli 2015 <i>Revaluation reserve 1 July 2015</i>	0
Årets opskrivning <i>Revaluations for the year</i>	17.416.794
Afskrivning på opskrivninger af ejendomme <i>Deferred tax reserve for revaluation, opening balance</i>	-86.593
Ændring i udskudt skat af reserve for opskrivninger <i>Changes in deferred tax, revaluation</i>	-3.812.643
	<u>13.517.558</u>
7. Overført resultat Results brought forward	
Overført resultat 1. juli 2015 <i>Results brought forward 1 July 2015</i>	0
Årets overførte overskud eller underskud <i>Profit or loss for the year brought forward</i>	-102.857
Overført fra overkursfond <i>Transferred from share premium account</i>	17.517.947
Afskrivning på opskrivninger af ejendomme <i>Depreciation on revaluation of land and property</i>	86.593
	<u>17.501.683</u>

Noter

Notes

31/12 2016

8. Hensættelser til udskudt skat

Provisions for deferred tax

Hensættelser til udskudt skat 1. juli 2015

Provisions for deferred tax 1 July 2015

3.081.486

Udskudt skat af årets resultat

Deferred tax of the results for the year

-4.587

Udskudt skat indregnet direkte på egenkapitalen

3.812.644

6.889.543

Udskudt skat påhviler følgende poster:

The following items are subject to deferred tax:

Materielle anlægsaktiver

Tangible fixed assets

6.894.130

Fremført underskud

Losses brought forward

-4.587

6.889.543

9. Eventualposter

Contingencies

Eventualforpligtelser

Contingent liabilities

Spaltningshæftelse:

Division liability

Selskabet er etableret ved ophørsspaltning af De Forenede Ejendomsselskaber A/S CVR nr. 14 33 52 42 pr. 1. februar 2016. Spaltningshæftelsen udgør maksimalt 17.597.947 kr.

The company is established at the demerger of De Forenede Ejendomsselskaber A/S CVR nr. 14 33 52 42 per. February 1, 2016. The division liability may not exceed DKK 17.597.947.

Noter

Notes

9. Eventualposter (fortsat)

Contingencies (continued)

Sambeskatning

Joint taxation

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Gefion Group ApS, CVR-nr. 37 04 25 60 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Gefion Group ApS, company reg. no 37 04 25 60 being the administration company, the company is subject to the Danish scheme of joint taxation and unlimited jointly and severally liable with the other jointly taxed companies for the total corporation tax.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

The company is unlimited jointly and severally liable with the other jointly taxed companies for any obligation to withhold tax on interest, royalties and dividends.