



LINDEBERG
STORM
FISCHER
Vi skaber løsninger

Absalonsgade 03 ApS

Birkegade 17, kl. th.
2200 København N

CVR-nr. 38 25 29 25

Årsrapport for 2016/17

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 13. marts 2018

Malte Fryd Tønnesen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors gennemgangserklæring	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse 13. december 2016 - 30. september 2017	11
Balance pr. 30. september 2017	12
Noter til årsrapporten	13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 13. december 2016 - 30. september 2017 for Absalonsgade 03 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 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 13. december 2016 - 30. september 2017.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2017/18 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 13. marts 2018

Direktion

Malte Fryd Tønnesen
direktør

Marek Dusan Calov
direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Den uafhængige revisors gennemgangserklæring

Til kapitalejeren i Absalonsgade 03 ApS

Vi har udført gennemgang af årsregnskabet for Absalonsgade 03 ApS for regnskabsåret 13. december 2016 - 30. september 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vor ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vor gennemgang i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om gennemgang af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi skal udtrykke en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

En gennemgang af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om gennemgang af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved en gennemgang, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved den udførte gennemgang er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 13. december 2016 - 30. september 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors gennemgangserklæring

København, den 13. marts 2018

Lindeberg Storm Fischer
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 37 82 10 55

John Lindeberg Jensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34093

Selskabsoplysninger

Selskabet

Absalonsgade 03 ApS
Birkegade 17, kl. th.
2200 København N

CVR-nr.: 38 25 29 25

Regnskabsperiode: 13. december 2016 - 30. september 2017

Hjemsted: København

Direktion

Malte Fryd Tønnesen, direktør
Marek Dusan Calov, direktør

Revisor

Lindeberg Storm Fischer
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
Østerfælled Torv 10, 1. sal
2100 København Ø

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har været at udøve virksomheden med byggeri, design og development samt aktiviteter i tilknytning hermed. Selskabet har erhvervet en ældre kontorejendom, som er selskabet er ved at ombygge til ejerlejligheder.

Usikkerhed ved indregning og måling

Ved "varer under fremstilling" er færdiggørelsesgraden beregnet og skønnet til 90% af projektudviklingen af ejendommen på Absalonsgade 3 i København. Der er som følge af udførte skøn usikkerhed ved indregning og måling.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning har selskabet solgt 8 ud af de 10 ombyggede ejerlejligheder, og forventer at der sker endeligt salg af de restende 2 ejerlejligheder i foråret 2018. Derudover er der efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Absalonsgade 03 ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B, med enkelte tilvalg fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2016/17 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2016/17 er selskabets første regnskabsperiode.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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

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

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

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.

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

Resultatopgørelsen

Bruttotab

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

Bruttotab er et sammendrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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.

Balancen

Varebeholdninger

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

Kostpris for varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, konsultenassistance vedrørende projektudviklingen samt finansieringsomkostninger i forbindelse med ombygningen af handelsejendommen.

Nettorealiseringsværdien 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.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer.

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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 13. december 2016 - 30. september 2017

	<u>Note</u>	<u>2016/2017</u> kr.
Bruttotab		-186.229
Finansielle omkostninger		<u>-40</u>
Resultat før skat		-186.269
Skat af årets resultat	1	<u>40.979</u>
Årets resultat		<u><u>-145.290</u></u>
Overført resultat		<u>-145.290</u>
		<u><u>-145.290</u></u>

Balance pr. 30. september 2017

	<u>Note</u>	<u>30.9.2017</u> kr.
Aktiver		
Varer under fremstilling		41.486.821
Varebeholdninger		<u>41.486.821</u>
Selskabsskat		40.979
Periodeafgrænsningsposter		9.473
Tilgodehavender		<u>50.452</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>41.537.273</u>
Aktiver i alt		<u><u>41.537.273</u></u>
Passiver		
Virksomhedskapital		50.000
Overført resultat		-145.290
Egenkapital	2	<u>-95.290</u>
Kreditinstitutter		25.644.122
Leverandører af varer og tjenesteydelser		4.443.819
Gæld til tilknyttede virksomheder		8.530.081
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.181.336
Anden gæld		833.205
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>41.632.563</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>41.632.563</u>
Passiver i alt		<u><u>41.537.273</u></u>
Usikkerhed ved indregning og måling	3	
Eventualposter m.v.	4	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5	

Noter

	<u>2016/2017</u> kr.
1 Skat af årets resultat	
Årets aktuelle skat	<u>-40.979</u>
	<u>-40.979</u>

2 Egenkapital

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 13. december 2016	50.000	0	50.000
Årets resultat	0	-145.290	-145.290
Egenkapital 30. september 2017	<u>50.000</u>	<u>-145.290</u>	<u>-95.290</u>

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen siden stiftelsen.

3 Usikkerhed ved indregning og måling

Ved "varer under fremstilling" er færdiggørelsesgraden beregnet og skønnet til 90% af projekt-udviklingen af ejendommen på Absalonsgade 3 i København. Der er som følge af udførte skøn usikkerhed ved indregning og måling.

4 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Broen Development ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld har selskabet givet pant i nuværende ejendom som er under ombygning og præsenteret under "varer under fremstilling". Den bogførte værdi af aktiver omfattet af pantet udgør pr. 30. september 2017 t.kr. 28.000. Derudover har selskabsdeltagerene Broen Development ApS, og dennes ultimative kapitalejere stillet selvskyldnerkautiøn for alt mellemværende.