



LINDEBERG
STORM
FISCHER
Vi skaber løsninger

Absalonsgade 03 ApS

Birkegade 17, kl. th.
2200 København N

CVR-nr. 38 25 29 25

Årsrapport for 2017/18

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 18. december 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 1. oktober 2017 - 30. september 2018	11
Balance pr. 30. september 2018	12
Noter til årsrapporten	14

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 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 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2018/19 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 N, den 18. december 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 1. oktober 2017 - 30. september 2018, 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 årsregnskabet 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors gennemgangserklæring

København, den 18. december 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: 1. oktober 2017 - 30. september 2018

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.

Usikkerhed ved indregning og måling

De hensatte forpligtelser består af 1- og 5 års gennemgang t.kr. 200, vedrørende Absalonsgade 3 i København, som er beregnet ud fra et skøn og forventninger i branchen til de relaterede omkostninger hertil. Der er som følge af udførte skøn, usikkerhed ved indregning og måling.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017/18 udviser et overskud på kr. 5.601.051, og selskabets balance pr. 30. september 2018 udviser en egenkapital på kr. 5.505.761.

Selskabet har i årets løb afhændet 9 ud af 10 lejligheder i forbindelse med ombygningen af Absalonsgade 3, hvilket tillige afspejler selskabets positive resultat for regnskabsåret.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der sket betaling og overtagelse af den sidste lejlighed. 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 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B, med tilvalg fra højere regnskabsklasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017/18 er aflagt i kr.

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

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger til direkte relaterede materialer og omkostninger som er forbundet med ombygningen af ejendomme samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af lejligheder indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang har fundet sted, denne overgår ved overdragelsen af lejligheden, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger til direkte relaterede materialer og omkostninger som er forbundet med ombygning af ejendomme

Omkostninger til direkte relaterede materialer og andre omkostninger samt finansieringsomkostninger i forbindelse med ombygningen af handelsejendommen, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

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 fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for hjælpematerialer, konsulentassistance 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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvider

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

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af arbejder inden for garantiperioden på 1-5 år. De hensatte garantiforpligtelser måles på baggrund af erfaringer med garantiarbejder. Hensatte forpligtelser med forventet forfaldstid ud over 1 år fra balancedagen tilbagediskonteres med en sats, som afspejler risiko og forfaldstidspunkt på forpligtelsen.

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 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 1. oktober 2017 - 30. september 2018

	<u>Note</u>	<u>2017/2018</u> kr.	<u>2016/2017</u> kr.
Bruttofortjeneste		7.181.468	-186.229
Finansielle omkostninger		<u>0</u>	<u>-40</u>
Resultat før skat		7.181.468	-186.269
Skat af årets resultat	1	<u>-1.580.417</u>	<u>40.979</u>
Årets resultat		<u>5.601.051</u>	<u>-145.290</u>
Foreslået udbytte		4.300.000	0
Overført resultat		<u>1.301.051</u>	<u>-145.290</u>
		<u>5.601.051</u>	<u>-145.290</u>

Balance pr. 30. september 2018

	<u>Note</u>	<u>30.9.2018</u>	<u>30.9.2017</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Varer under fremstilling		0	41.486.821
Færdigvarer og handelsvarer		<u>4.593.157</u>	<u>0</u>
Varebeholdninger		<u>4.593.157</u>	<u>41.486.821</u>
Andre tilgodehavender		50.000	0
Udskudt skatteaktiv		44.000	0
Selskabsskat		46.259	40.979
Periodeafgrænsningsposter		<u>0</u>	<u>9.473</u>
Tilgodehavender		<u>140.259</u>	<u>50.452</u>
Likvide beholdninger		<u>6.818.180</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>11.551.596</u>	<u>41.537.273</u>
Aktiver i alt		<u><u>11.551.596</u></u>	<u><u>41.537.273</u></u>

Balance pr. 30. september 2018

	<u>Note</u>	<u>30.9.2018</u> kr.	<u>30.9.2017</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		1.155.761	-145.290
Foreslået udbytte for regnskabsåret		4.300.000	0
Egenkapital	2	<u>5.505.761</u>	<u>-95.290</u>
Andre hensættelser		200.000	0
Hensatte forpligtelser i alt		<u>200.000</u>	<u>0</u>
Selskabsskat		1.629.697	0
Langfristede gældsforpligtelser		<u>1.629.697</u>	<u>0</u>
Kreditinstitutter		0	25.644.122
Modtagne forudbetalinger fra kunder		950.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		358.999	4.443.819
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.312.544	8.530.081
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		555.405	2.181.336
Anden gæld		39.190	833.205
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>4.216.138</u>	<u>41.632.563</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>5.845.835</u>	<u>41.632.563</u>
Passiver i alt		<u>11.551.596</u>	<u>41.537.273</u>
Usikkerhed ved indregning og måling	3		
Eventualposter mv.	4		

Noter

	<u>2017/2018</u>	<u>2016/2017</u>
	kr.	kr.
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	1.624.417	-40.979
Årets udskudte skat	-44.000	0
	<u>1.580.417</u>	<u>-40.979</u>

2 Egenkapital

	<u>Virksomheds-</u>	<u>Overført</u>	<u>Foreslået ud-</u>	<u>I alt</u>
	kapital	resultat	bytte for regn-	
			skabsåret	
Egenkapital 1. oktober 2017	50.000	-145.290	0	-95.290
Årets resultat	0	1.301.051	4.300.000	5.601.051
Egenkapital 30. september				
2018	<u>50.000</u>	<u>1.155.761</u>	<u>4.300.000</u>	<u>5.505.761</u>

	<u>Virksomheds-</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	kapital	resultat	
Egenkapital 1. oktober 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 virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

Noter

3 Usikkerhed ved indregning og måling

De hensatte forpligtelser består af 1- og 5 års gennemgang t.kr. 200, vedrørende Absalonsgade 3 i København, som er beregnet ud fra et skøn og forventninger i branchen til de relaterede omkostninger hertil. Der er som følge af udførte skøn, usikkerhed ved indregning og måling.

4 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Broen Development ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Der henvises til administrationsselskabets balance, hvori samlede forpligtelser i forbindelse med sambeskatningen er præsenteret.