

**Ahn & Dehler**  
**Ejendomsselskab ApS**  
Studiestræde 32 B, 2.  
1455 København K  
CVR-nr. 38418920

**Årsrapport 13.02.2017 -  
31.12.2017**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 05.04.2018

**Dirigent**

---

Navn: Ulrich Bøving Dehler

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for 2017	5
Balance pr. 31.12.2017	6
Egenkapitalopgørelse for 2017	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

Ahn & Dehler Ejendomsselskab ApS  
Stuðiestræde 32 B, 2.  
1455 København K

CVR-nr.: 38418920  
Stiftet: 13.02.2017  
Hjemsted: København  
Regnskabsår: 13.02.2017 - 31.12.2017

### Direktion

Ulrich Bøving Dehler, Adm. direktør

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Weidekampsgade 6  
Postboks 1600  
0900 København C

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 13.02.2017 - 31.12.2017 for Ahn & Dehler Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 13.02.2017 - 31.12.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 05.04.2018

### Direktion

Ulrich Bøving Dehler  
Adm. direktør

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

### Til den daglige ledelse i Ahn & Dehler Ejendomsselskab ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ahn & Dehler Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 13.02.2017 - 31.12.2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets etiske 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

København, den 05.04.2018

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Eigil Hansen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne9384

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets ejer et andelsbevis til en erhvervsandelsbolig. Hovedaktiviteten er at udleje lokalerne til restaurant.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet er stiftet 13.02.2017. Selskabet har fra efteråret 2017 udlejet sine lokaler til restaurant.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>133.687</b>
Andre finansielle omkostninger	2	<u>(148.598)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>(14.911)</b>
Skat af årets resultat		<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>(14.911)</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		<u>(14.911)</u>
		<b><u>(14.911)</u></b>

**Balance pr. 31.12.2017**

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Indretning af lejede lokaler		3.544.343
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b>3.544.343</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		3.890.120
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	4	<b>3.890.120</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>7.434.463</b>
Andre tilgodehavender		50.000
<b>Tilgodehavender</b>		<b>50.000</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>5.523</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>55.523</b>
<b>Aktiver</b>		<b>7.489.986</b>



**Balance pr. 31.12.2017**

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		50.000
Overført overskud eller underskud		<u>(14.911)</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>35.089</u></b>
Bankgæld		<u>5.350.848</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b><u>5.350.848</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	653.800
Gæld til tilknyttede virksomheder		<u>1.450.249</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>2.104.049</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>7.454.897</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>7.489.986</u></b>
Personaleomkostninger	1	
Eventualforpligtelser	6	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7	

## Egenkapitalopgørelse for 2017

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Indskudt ved stiftelse	50.000	0	50.000
Årets resultat	0	(14.911)	(14.911)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>(14.911)</b>	<b>35.089</b>

## Noter

	<u>2017</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>	
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<u>0</u>
	<u>2017</u>
	<u>kr.</u>
<b>2. Andre finansielle omkostninger</b>	
Renteomkostninger i øvrigt	<u>148.598</u>
	<u>148.598</u>
	<b>Indretning</b>
	<b>af lejede</b>
	<b>lokaler</b>
	<u>kr.</u>
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>	
Tilgange	<u>3.544.343</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<u>3.544.343</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u>3.544.343</u>
	<b>Andre</b>
	<b>værdi-</b>
	<b>papirer og</b>
	<b>kapital-</b>
	<b>andele</b>
	<u>kr.</u>
<b>4. Finansielle anlægsaktiver</b>	
Tilgange	<u>3.890.120</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<u>3.890.120</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u>3.890.120</u>

## Noter

	<b>Forfald inden for 12 måneder 2017 kr.</b>	<b>Forfald efter 12 måneder 2017 kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
<b>5. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Bankgæld	653.800	5.350.848	2.466.900
	<b>653.800</b>	<b>5.350.848</b>	<b>2.466.900</b>

### 6. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Holdingselskabet af oktober 2006 ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

### 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev 3.750 t.kr. i selskabets andelsbevis. Herudover har søsterselskabet Ahn & Dehler Dining A/S kautioneret for selskabts bankgæld.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter følgende regnskabspraksis:

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger og administration.

#### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder rentekomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder.

#### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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

#### Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Indretning af lejede lokaler	10 år
------------------------------	-------

Indretning af lejede lokaler er først afsluttet pr. 31.12.2017, hvorfor der først afskrives fra 2018. Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter andelsbevis, der måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### **Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.