

Auningvej 83 ApS

Energiporten 2, 2450 København SV

CVR-nr. 38 81 85 11

Årsrapport 2017/18

(fra selskabets stiftelse 27. juli 2017 - 31. december 2018)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2019

Dirigent:



Kristoffer de Linde





Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 27. juli 2017 - 31. december 2018	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Auningvej 83 ApS for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 27. juli 2017 - 31. december 2018.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 27. juli 2017 - 31. december 2018.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 31. maj 2019
Direktion:



Kristoffer de Linde
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Auningvej 83 ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Auningvej 83 ApS for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 27. juli 2017 - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 27. juli 2017 - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

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.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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.

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:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandling 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ 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.
- ▶ 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.
- ▶ 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 konklusion 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.
- ▶ 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.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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.

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

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.

Aarhus, den 31. maj 2019

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Tom B. Lassen
statsaut. revisor
mne24820



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn Auningvej 83 ApS
Adresse, postnr., by Energiporten 2, 2450 København SV

CVR-nr. 38 81 85 11
Stiftet 27. juli 2017
Hjemstedskommune København
Regnskabsår 27. juli 2017 - 31. december 2018

Direktion Kristoffer de Linde, Direktør

Revision Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab
Værkmestergade 25, Postboks 330, 8100 Aarhus C

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og udleje fast ejendom samt køb og salg af fast ejendom og anden efter direktionens skøn dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2017/18 udviser et overskud på 3.195 kr., og virksomhedens balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på 53.195 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 27. juli 2017 - 31. december 2018

Resultatopgørelse

Note	kr.	2017/18 17 mdr.
	Bruttofortjeneste	176.212
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-80.000
	Resultat før finansielle poster	96.212
3	Finansielle omkostninger	-85.589
	Resultat før skat	10.623
4	Skat af årets resultat	-7.428
	Årets resultat	3.195
	Forslag til resultatdisponering	
	Overført resultat	3.195
		3.195



Årsregnskab 27. juli 2017 - 31. december 2018

Balance

Note	kr.	<u>2017/18</u>
	AKTIVER	
	Anlægsaktiver	
5	Materielle anlægsaktiver	
	Grunde og bygninger	1.744.020
		<u>1.744.020</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.744.020</u>
	Omsætningsaktiver	
	Tilgodehavender	
	Udsudte skatteaktiver	18.200
	Periodeafgrænsningsposter	506
		<u>18.706</u>
	Likvide beholdninger	<u>171.754</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>190.460</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>1.934.480</u></u>

Årsregnskab 27. juli 2017 - 31. december 2018

Balance

Note	kr.	<u>2017/18</u>
	PASSIVER	
	Egenkapital	
6	Selskabskapital	50.000
	Overført resultat	<u>3.195</u>
	Egenkapital i alt	<u>53.195</u>
	Gældsforpligtelser	
7	Langfristede gældsforpligtelser	
	Gæld til realkreditinstitutter	<u>995.794</u>
		<u>995.794</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser	
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	36.095
	Gæld til tilknyttede virksomheder	823.768
	Skyldig sambeskatningsbidrag	<u>25.628</u>
		<u>885.491</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.881.285</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>1.934.480</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Personaleomkostninger
- 8 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 27. juli 2017 - 31. december 2018

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	50.000	0	50.000
Overført via resultatdisponering	0	3.195	3.195
Egenkapital 31. december 2018	<u>50.000</u>	<u>3.195</u>	<u>53.195</u>

Årsregnskab 27. juli 2017 - 31. december 2018

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Auningvej 83 ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter ved levering af tjenesteydelser indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelserne, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte tjenesteydelser (produktionsmetoden).

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, ejendomsomkostninger og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 20 år

Grunde afskrives ikke.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Balancen

Årsregnskab 27. juli 2017 - 31. december 2018

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Gæld til kreditinstitutter

Gæld til kreditinstitutter indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Låneomkostninger indregnes ved låneoptagelsen som finansieringsomkostninger i resultatopgørelsen.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealisationsevnen.

Årsregnskab 27. juli 2017 - 31. december 2018

Noter

2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.	2017/18 17 mdr.
3 Finansielle omkostninger	
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	42.170
Andre finansielle omkostninger	43.419
	<u>85.589</u>
4 Skat af årets resultat	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	25.628
Årets regulering af udskudt skat	-18.200
	<u>7.428</u>

5 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Tilgange	1.824.020
Kostpris 31. december 2018	1.824.020
Afskrivninger	80.000
Af- og nedskrivninger 31. december 2018	80.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	<u>1.744.020</u>

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 8.

6 Selskabskapital

Virksomhedens selskabskapital har uændret været 50.000 kr. siden stiftelsen.

7 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 852 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

8 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.032 t.kr, er der afgivet pant i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 1.824 t.kr.

Selskabets skødekonto, som udgør 1.695 t.kr. pr. 31. december 2018 er pantsat til tredjemand.