

Tangstedter Landstrasse ApS

CVR nr. 73 38 62 17

Årsrapport 2015

(31. regnskabsår)

Godkendt af den ordinære generalforsamling den 27/6 2016

DILIGENT
DANIS HOLM

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Påtegninger	
Ledelsens påtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

PÅTEGNINGER

LEDELSENS PÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015 for Tangstedter Landstrasse ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven, men årsregnskabslovens frist for regnskabsaflæggelse er dog ikke overholdt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 27. juni 2015

Direktion:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'David Holm', enclosed within a hand-drawn, irregular circular outline.

David Holm

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Tangstedter Landstrasse ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi er valgt med henblik på at revidere årsregnskabet for Tangstedter Landstrasse ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om dette regnskab på grundlag af udførelsen af en revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. På grund af de forhold, der er beskrevet i grundlag for manglende konklusion, har vi imidlertid ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis, der kan danne grundlag for en konklusion.

Forbehold

Grundlag for manglende konklusion

Vi er i forbindelse med vores revision ikke været i stand til at opnå et tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for værdiansættelsen af den i årsregnskabet indregnede værdi af tilgodehavender vedrørende erstatnings sag hos hovedentreprenøren på t.kr. 7.384 samt for fuldstændigheden, tilstedeværelsen og værdiansættelsen af hensatte forpligtelser på t.kr. 9.445 herunder resultatpåvirkningen heraf, til mangeludbedring på en solgt ejendom.

Manglende konklusion

På grund af betydeligheden af de forhold, der er beskrevet i grundlaget for manglende konklusion, har vi ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis, der kan danne grundlag for en konklusion. Vi udtrykker derfor ingen konklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 27. juni 2015

Ernst & Young

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR No. 30 70 02 28

Poul Erik Olsen

statsaut. revisor

LEDELSESBERETNING

SELSKABSOPLYSNINGER

Tangstedter Landstrasse ApS

c/o KREH Holding A/S

A.P. Møllers Allé 9A

2791 Dragør

Stiftet 1. november 1983

Hjemsted København

CVR. nr. 73 38 62 17

Direktion

David Holm

Revisor

Ernst & Young

Godkendt Revisionspartnerselskab

Osvald Helmuths Vej 4

2000 Frederiksberg

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at investere i fast ejendom.

Årets resultat

Årets resultat blev på t.kr. - 6.377. Selskabets egenkapital udgør ved udgangen af 2015 t.kr. 3.341.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets forpligtelser forbundet med udbedring af fejl og mangler på den solgte ejendom, herunder til igangværende tvister med entreprenører og 1- og 5-årsgennemgang, er forbundet med væsentlig usikkerhed.

Der er i årsregnskabet indregnet et tilgodehavende erstatningsbeløb på t.kr. 7.384 vedrørende en igangværende tvist med hovedentreprenøren, som er forbundet med væsentlig usikkerhed grundet usikkerhed om sagens udfald.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke siden regnskabsårets afslutning indtruffet yderligere begivenheder af betydning for selskabets finansielle stilling eller af væsentlig betydning for vurdering af regnskabet.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Tangstedter Landstrasse ApS er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Der er under henvisning til årsregnskabslovens §23, stk. 4 foretaget tilpasning af de i loven anviste skema-krav for resultatopgørelsen med henblik på at vise afkastet af selskabets forretningsaktivitet som ejendoms-selskab.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer vil fragå sel-skabet, og værdien 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 even-tuelle afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakurs-differencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultat-opgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter ba-lancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehaven-dets eller gældforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning repræsenterer primært årets indtægter fra udlejningsejendomme. Nettoomsætningen indregnes såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles eksklusiv moms, afgifter og rabatter i forbindelse med udlejning og administration.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger indeholder direkte omkostninger i forbindelse med opnåelse af nettoomsætningen.

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger er indeholdt omkostninger til kontordrift mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster på gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser vedrørende skattebetalinger mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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 bevægelser direkte i egenkapitalen.

Balancen

Investeringsejendomme

For grunde og bygninger, der regnskabsmæssigt behandles som investeringsejendomme, foretages i anskaffelsesåret som udgangspunkt ingen værdiregulering af den oprindelige kostpris udover regulering for til- og afgang. Herefter foretages målingen til dagsværdi. Måling til dagsværdi sker ud fra markedsmæssig vurdering af hver enkelt ejendom baseret på forventninger til fremtidig leje, driftsomkostninger, istandsættelsesomkostninger samt individuelt fastsatte afkastkrav og estimerede salgspriser. For investeringsprojekter under opførelse foretages tilsvarende dagsværdimåling. Værdireguleringen til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen i posten "Værdiregulering af investeringsaktiviteter".

Fortjeneste og tab

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen i posten "Resultat ved salg af ejendomme og ejendomsprojekter".

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Andre hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til mangeludbedringer på solgte ejendomme, garantiforpligtelser, igangværende tvister m.v. 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.

Hensatte forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi eller til dagsværdi, hvor opfyldelse af forpligtelsen tidsmæssigt forventes at ligge langt ude i fremtiden. Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af arbejder inden for garantiperioden på 1-5 år. De hensatte garantiforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi og indregnes på baggrund af erfaringerne med garantiarbejder og forventningen til de specifikke sager.

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 indkomst samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser. Eventuelle udskudte nettoaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med JSD ApS. Selskabsskat vedrørende de sambeskattede virksomheder fordeles mellem virksomhederne i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling)

Finansielle gældsforpligtelser

Gæld til kreditinstitutter indregnes ved låneoptagelse til kostpris svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til nettorealiseringsværdi.

ÅRSREGNSKAB 1. JANUAR - 31. DECEMBER

RESULTATOPGØRELSE

tkr.	Note	2015	2014
Nettoomsætning		-379	3.208
Driftsomkostninger		-267	-1.352
Resultat ved salg af ejendomme		-4.918	-383
Bruttoresultat		-5.564	1.473
Administrationsomkostninger	1	-564	-1.628
Resultat før finansielle poster		-6.128	-155
Finansielle indtægter	2	348	0
Finansielle omkostninger	3	-597	-127
Resultat før skat		-6.377	-282
Skat af årets resultat	4	0	0
ÅRETS RESULTAT		-6.377	-282
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-6.377	-282
		-6.377	-282

ÅRSREGNSKAB 1. JANUAR - 31. DECEMBER

BALANCE

tkr.	Note	2015	2014
AKTIVER			
Anlægsaktiver			
Finansielle anlægsaktiver			
Deponeringer		6.209	6.198
		<u>6.209</u>	<u>6.198</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>6.209</u>	<u>6.198</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Deponeringer		5.339	14.980
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	288
Tilgodehavender vedrørende salg af aktiver		0	136.934
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		0	0
Andre tilgodehavender	5	7.384	7.384
Periodeafgrænsningsposter		0	0
		<u>12.723</u>	<u>159.587</u>
Likvide beholdninger		<u>263</u>	<u>334</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>12.987</u>	<u>159.921</u>
AKTIVER I ALT		<u>19.195</u>	<u>166.120</u>

ÅRSREGNSKAB 1. JANUAR - 31. DECEMBER

BALANCE

tkr.	Note	2015	2014
PASSIVER			
Egenkapital	6		
Anpartskapital		200	200
Overført resultat		3.141	9.518
Egenkapital i alt		3.341	9.718
Hensatte forpligtelser			
Andre hensatte forpligtelser	7	9.445	15.685
Hensatte forpligtelser i alt		9.445	15.685
Gældsforpligtelser			
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kreditinstitutter		0	114.161
Leverandører af varer og tjenesteydelser		808	2.327
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.506	22.601
Anden gæld		4.096	1.627
		6.409	140.716
Gæld i alt		6.409	140.716
PASSIVER I ALT		19.195	166.119
Eventualposter og sikkerhedsstillelser	8		
Ejerforhold	9		
Særlige forhold	10		

ÅRSREGNSKAB 1. JANUAR - 31. DECEMBER

NOTER - tkr.

Note

	2015	2014
1 Administrationsomkostninger		
Der har i lighed med sidste år ikke været ansatte i selskabet.		
2 Finansielle indtægter		
Valutakursreguleringer	348	0
	<u>348</u>	<u>0</u>
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	-346	0
Øvrige renteudgifter	-183	0
Valutakursreguleringer	-68	0
Andre finansielle omkostninger	0	-127
	<u>-597</u>	<u>-127</u>
4 Skat af årets resultat		
Sambeskatningsbidrag	0	0
Årets skat i alt	<u>0</u>	<u>0</u>

ÅRSREGNSKAB 1. JANUAR - 31. DECEMBER

NOTER - tkr.

Note

5 Andre tilgodehavender

Andre tilgodehavender vedrører mangelkrav over for hovedentreprenøren. Der er væsentlig usikkerhed om sagens udfald og dermed værdiansættelsen af det indregnede tilgodehavende.

6 Egenkapital

	Anparts- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1/1	200	9.518	9.718
Årets resultat	0	-6.377	-6.377
Egenkapital 31/12	200	3.141	3.341

Anpartskapitalen på 200 tkr. er opdelt i anparter á 1.000 kr.
Anpartskapitalen er uændret de seneste 5 år.

7 Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser vedrører hensættelser til udbedring af mangler på den solgte ejendom, herunder til 1- og 5-årsgennemgang og specifikke udbedringsarbejder.

Selskabets forpligtelser forbundet med udbedring af fejl og mangler på den solgte ejendom, herunder til igangværende tvister med entreprenører og 1- og 5-årsgennemgang, er forbundet med væsentlig usikkerhed.

8 Eventualposter og sikkerhedsstillelser

Selskabet hæfter solidarisk i sambeskatningen for selskabsskatter m.v. indenfor sambeskatningskredsen.

9 Ejerforhold

Selskabet er et helejet datterselskab af JSD ApS, som har bestemmende indflydelse.

10 Særlige forhold

Kapitalforhold

Selskabet har en koncernintern gæld på tkr. 1.506, som moderselskabet har givet tilsagn om ikke vil blive krævet tilbagebetalt i 2016.