

ApS ØSTER FARIMAGSGADE 95

Årsrapport

1. oktober 2013 - 30. september 2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

28/02/2015

Christian Frøslev

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	7
-------------------------	---

Balance	8
---------------	---

Noter	10
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

ApS ØSTER FARIMAGSGADE 95
Ahlmanns Alle 2 - 1 tv
2900 Hellerup

e-mailadresse: christianfroslev@hotmail.com

CVR-nr: 32831001

Regnskabsår: 01/10/2013 - 30/09/2014

Bankforbindelse

Nykredit
Kalvebod Brygge 1-3
1780 København V
DK Danmark

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapport for 2013/2014 for ApS Øster Farimagsgade 95.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2014, samt resultatet af selskabets aktiviteter for 2013/2014.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold, årets resultat og af selskabets finansielle stilling. Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 28/02/2015

, den

Direktion

Hans-Christian Frøslev

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Ledelsen har besluttet iht. årsregnskabsloven fortsat at fravælge revision for det kommende regnskabsår, idet ledelsen vurderer, at betingelserne herfor fortsat er opfyldt.

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter er investering og salg af fast ejendom samt udlejning heraf.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende. Der pågår forhandlinger med kreditinstitutter om den endelige finansiering af selskabets ejendom. Selskabets gæld til kreditinstitutter er klassificeret som kortfristet i årsrapporten. Når den endelige finansiering af gælden falder på plads, vil største delen være langfristet.

Denne refinansiering er betingelse for selskabets drift. Selskabet vurderes til at være i stand til at servicere dets gæld til kreditinstitutterne det kommende år, hvorfor selskabet vurderes til at opfylde going concern princippet.

Begivenheder efter regnskabsafslutning:

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ApS Øster Farimagsgade 95 for 2011/2012 er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Generelt om indregning og indmåling: I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtigelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger. Aktiver 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 forpligtigelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtigelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor. Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold der eksisterer på balancedagen.

Resultatopgørelse:

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og honorarindtægter fratrukket direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger. Lejeindtægter og honorarindtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med indtjeningen.

Finansielle poster:

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og rentekomkostninger.

Balance

Materielle anlægsaktiver:

Værdien af investeringsejendomme opgøres til skønnede handelsværdier ved bl.a. at kapitalisere investeringsejendommens normaliserede nettoafkast med kapitalafkastkravet for den enkelte ejendom. Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen under posten værdiregulering af investeringsejendomme. Fortjeneste eller tab ved afhændelse investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen under bruttofortjeneste.

Varebeholdninger:

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealisationsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender:

Tilgodehavender måles til nominel værdi med fradrag for nedskrivning til imødegåelse af forventet tab. Udbytte: Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte, indregnes som en forpligtigelse på tidspunktet for vedtagelsen på generalforsamlingen. Skyldig skat og udskudt skat: Aktuelle skatteforpligtigelser og tilgodehavender aktuel skat indregnes i balancen baseret for den for indeværende år anvendte skattesats, 25%. Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig værdi og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtigelser . Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres.

Gældsforpligtigelser:

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. okt 2013 - 30. sep 2014

	Note	2013/14 kr.
Nettoomsætning		207.492
Bruttoresultat		207.492
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-1.261.000
Resultat af ordinær primær drift		-1.053.508
Øvrige finansielle omkostninger		-80.840
Ordinært resultat før skat		-1.134.348
Ekstraordinært resultat før skat		-1.134.348
Årets resultat		-1.134.348

Balance 30. september 2014

Aktiver

	Note	2013/14 kr.
Grunde og bygninger		4.152.986
Materielle anlægsaktiver i alt		4.152.986
Andre værdipapirer og kapitalandele		65.676
Finansielle anlægsaktiver i alt		65.676
Anlægsaktiver i alt		4.218.662
Tilgodehavende skat		381.573
Tilgodehavender i alt		381.573
Likvide beholdninger		80.736
Omsætningsaktiver i alt		462.309
Aktiver i alt		4.680.971

Balance 30. september 2014

Passiver

	Note	2013/14 kr.
Registreret kapital mv.		80.000
Overført resultat		-1.144.720
Egenkapital i alt		-1.064.720
Gæld til banker		5.420.669
Leverandører af varer og tjenesteydelser		218.522
Anden gæld		106.500
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		5.745.691
Gældsforpligtelser i alt		5.745.691
Passiver i alt		4.680.971

Noter

1. Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling

1. Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling

Selskabet værdiansætter dets investeringsejendom til dagsværdi. Den samlede værdi på dkr. 4,2 mio - er opgjort ud fra skønnet handelsværdi, hvortil knytter sig usikkerhed. Det er ledelsens opfattelse, at handelsværdien samlet set med rimelighed kan antages at være på niveau med ejendommens kostpris. Selskabet har nedskrevet varelageret til nul krone, idet muligheden for at selskabet kan vinde ret over aktivet er udtømt. Selskabet har ikke har midler til at forfølge og føre en retssag i Tyrkiet mod sælger, og da sælger ligeledes er gået konkurs, så selv om selskabet, ville vinde retssagen, så vil det ikke være muligt for sælger, at overdrage aktiverne. Der har været uvished omkring dette forhold over flere år, hvorfor varelageret nu afskrives helt.

2. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

2. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter tkr. 5.420.669 er der givet pant i investeringsejendommen, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30 sep.-2014 udgør tkr. 4.153