



Tlf: 39 15 52 00  
koebenhavn@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Havneholmen 29  
DK-1561 København V  
CVR-nr. 20 22 26 70

**DYBBØLSGADE 66 APS**

**ÅRSRAPPORT**

**2012**

(Opstillet uden revision eller review)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling,  
den 24. april 2013

---

Torben Lund

CVR-NR. 34 58 35 01

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	2
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning.....	3
Assistanceerklæring.....	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	5
<b>Årsregnskab 24. maj - 31. december</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-7
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Dybbølsgade 66 ApS Reventlowsgade 18, 4. th 1651 København V
	CVR-nr.: 34 58 35 01
	Stiftet: 24. maj 2012
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 24. maj - 31. december
<b>Direktion</b>	Kim Krarup
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 24. maj - 31. december 2012 for Dybbølsgade 66 ApS.

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 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 24. maj - 31. december 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 2. april 2013

Direktion

---

Kim Krarup

## ASSISTANCEERKLÆRING

### Til anpartshaveren i Dybbølsgade 66 ApS

Baseret på oplysninger fra ledelsen har vi i overensstemmelse med den internationale standard om assistance med regnskabsopstilling og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning opstillet balancen pr. 31. december 2012 for Dybbølsgade 66 ApS og resultatopgørelsen for perioden 24. maj - 31. december 2012. Ledelsen har ansvaret for årsregnskabet. Vi har ikke revideret eller udført review af årsregnskabet, og udtrykker derfor ikke nogen grad af sikkerhed derom.

København, den 2. april 2013

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Dan Bøøk Malmstrøm  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at købe og sælge fast ejendom samt forestå administration heraf.

### **Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Dybbølsgade 66 ApS for 2012 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

### Sammenligningstal

Da det er selskabets første regnskabsår, er der ingen sammenligningstal.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Generelt

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne, og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### BALANCEN

#### **Materielle anlægsaktiver**

Ejendomme værdiansættes til dagsværdi, og værdireguleringer foretages over resultatopgørelsen. Opgørelsen af dagsværdien foretages af ledelsen i samarbejde med rådgivere i ejendomsbranchen.

Småanskaffelser med en kostpris på under 12,3 tkr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### **Periodeafgrænsningsposter, aktiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### **Skyldig skat 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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25 %.

#### **Gældsforpligtelser**

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## RESULTATOPGØRELSE 24. MAJ - 31. DECEMBER

	Note	2012 kr.
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>19.852</b>
Andre finansielle omkostninger.....	1	-414
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>19.438</b>
Skat af årets resultat.....	2	-4.850
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>14.588</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....		14.588
<b>I ALT</b> .....		<b>14.588</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2012 kr.
Grunde og bygninger.....		805.025
Materielle anlægsaktiver.....	3	805.025
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>805.025</b>
Andre tilgodehavender.....		80.000
Periodeafgrænsningsposter.....		2.136
Tilgodehavender.....		82.136
Likvider.....		25.111
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>107.247</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>912.272</b>
<b>PASSIVER</b>		
Selskabskapital.....		80.000
Overført overskud.....		14.588
<b>EGENKAPITAL.....</b>	4	<b>94.588</b>
Anden gæld.....		760.695
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	760.695
Selskabsskat.....		4.850
Anden gæld.....		52.139
Kortfristede gældsforpligtelser.....		56.989
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>817.684</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>912.272</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser.....	6	

## NOTER

	2012 kr.	Note		
<b>Andre finansielle omkostninger</b>		<b>1</b>		
Renteomkostninger i øvrigt.....	414			
	<b>414</b>			
<b>Skat af årets resultat</b>		<b>2</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	4.850			
	<b>4.850</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>3</b>		
	Grunde og bygninger			
Kostpris 24. maj 2012.....	0			
Tilgang.....	805.025			
Kostpris 31. december 2012.....	<b>805.025</b>			
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2012.....</b>	<b>805.025</b>			
<b>Egenkapital</b>		<b>4</b>		
	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt	
Egenkapital 24. maj 2012.....	80.000	0	80.000	
Forslag til årets resultatdisponering.....		14.588	14.588	
<b>Egenkapital 31. december 2012.....</b>	<b>80.000</b>	<b>14.588</b>	<b>94.588</b>	
Selskabskapitalen har ikke været ændret siden stiftelsen.				
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			<b>5</b>	
	24/5 2012 gæld i alt	31/12 2012 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Anden gæld.....	0	760.695	0	760.695
	<b>0</b>	<b>760.695</b>	<b>0</b>	<b>760.695</b>
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>				<b>6</b>
Til sikkerhed overfor ejerforeningen er der stillet sikkerhed på 32 tkr. i ejendommen, hvis bogførte værdi udgør 805 tkr. på statusdagen.				