

Frederiksborgvej 179 KBH ApS

Slotsherrensvej 361, 2610 Rødovre

CVR-nr. 36 39 30 68

Årsrapport

1. juli 2015 - 30. juni 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. november 2016.

Per Christensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Frederiksborgvej 179 KBH ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødovre, den 7. november 2016

Direktion

Per Christensen
Direktør

Bestyrelse

Kim Davidsen
Formand

Per Christensen

Michael Henrik Feveile

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til anpartshaverne i Frederiksborgvej 179 KBH ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Frederiksborgvej 179 KBH ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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 årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 7. november 2016

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Carsten Ingemann Johansen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Frederiksborgvej 179 KBH ApS Slotsherrensvej 361 2610 Rødovre
	CVR-nr.: 36 39 30 68 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Bestyrelse	Kim Davidsen, Formand Per Christensen Michael Henrik Feveile
Direktion	Per Christensen, Direktør
Revision	Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø
Modervirksomhed	Per Christensen Automobile Holding ApS

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Frederiksborgvej 179 KBH ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame og administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme og hermed forbundne gældsforpligtelser til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme er ved første indregning målt til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forretningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitut.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Frederiksborgvej 179 KBH ApS forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	1/7 2015 - 30/6 2016	20/9 2014 - 30/6 2015
Bruttofortjeneste	387.742	-17.862
Værdiregulering af investeringsejendomme	-42.327	2.053.756
Driftsresultat	345.415	2.035.894
Andre finansielle indtægter	2.480	420
2 Øvrige finansielle omkostninger	-101.982	-234.026
Resultat før skat	245.913	1.802.288
3 Skat af årets resultat	-54.092	-392.723
Årets resultat	191.821	1.409.565
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	191.821	1.409.565
Disponeret i alt	191.821	1.409.565

Balance 30. juni

Aktiver		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
4	Investeringsejendomme	<u>10.000.000</u>	<u>10.000.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>10.000.000</u>	<u>10.000.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>10.000.000</u>	<u>10.000.000</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavende selskabsskat	0	59.103
	Andre tilgodehavender	<u>97.665</u>	<u>58.359</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>97.665</u>	<u>117.462</u>
	Likvide beholdninger	<u>347.645</u>	<u>119.614</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>445.310</u>	<u>237.076</u>
	Aktiver i alt	<u>10.445.310</u>	<u>10.237.076</u>

Balance 30. juni

Passiver		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
5	Virksomhedskapital	50.000	50.000
6	Overført resultat	1.601.386	1.409.565
	Egenkapital i alt	<u>1.651.386</u>	<u>1.459.565</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	442.514	451.826
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>442.514</u>	<u>451.826</u>
Gældsforpligtelser			
7	Gæld til pengeinstitutter	5.472.196	0
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>5.472.196</u>	<u>0</u>
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.444.253	7.057.175
	Selskabsskat	63.404	0
	Anden gæld	1.371.557	1.268.510
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.879.214</u>	<u>8.325.685</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>8.351.410</u>	<u>8.325.685</u>
	Passiver i alt	<u>10.445.310</u>	<u>10.237.076</u>
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9	Eventualposter		
10	Nærtstående parter		

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom.

1/7 2015 - 30/6 2016	20/9 2014 - 30/6 2015

2. Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder

0

205.500

Andre finansielle omkostninger

101.982

28.526

101.982**234.026****3. Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat

63.404

-59.103

Årets regulering af udskudt skat

-9.312

451.826

54.092**392.723**

Noter

	<u>30/6 2016</u>	<u>30/6 2015</u>						
4. Investeringsejendomme								
Kostpris 1. juli 2015	7.946.244	0						
Tilgang i årets løb	<u>42.327</u>	<u>7.946.244</u>						
Kostpris 30. juni 2016	<u>7.988.571</u>	<u>7.946.244</u>						
Regulering til dagsværdi 1. juli 2015	2.053.756	0						
Årets regulering til dagsværdi	<u>-42.327</u>	<u>2.053.756</u>						
Regulering til dagsværdi 30. juni 2016	<u>2.011.429</u>	<u>2.053.756</u>						
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016	<u>10.000.000</u>	<u>10.000.000</u>						
<p>Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges. Afkastsatserne er fastsat på baggrund af eksterne mægleres bedømmelser af markedsniveaue.</p> <p>Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:</p> <table> <tr> <td>Vægtet gennemsnitlig afkastprocent</td> <td style="text-align: right;">3,9</td> </tr> <tr> <td>Højeste afkastprocent</td> <td style="text-align: right;">3,9</td> </tr> <tr> <td>Laveste afkastprocent</td> <td style="text-align: right;">3,9</td> </tr> </table>			Vægtet gennemsnitlig afkastprocent	3,9	Højeste afkastprocent	3,9	Laveste afkastprocent	3,9
Vægtet gennemsnitlig afkastprocent	3,9							
Højeste afkastprocent	3,9							
Laveste afkastprocent	3,9							
5. Virksomhedskapital								
Virksomhedskapital 1. juli 2015	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>						
	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>						
6. Overført resultat								
Overført resultat 1. juli 2015	1.409.565	0						
Årets overførte overskud eller underskud	<u>191.821</u>	<u>1.409.565</u>						
	<u>1.601.386</u>	<u>1.409.565</u>						

Noter

			<u>30/6 2016</u>	<u>30/6 2015</u>
7. Gældsforpligtelser				
	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30/6 2016	Gæld i alt 30/6 2015
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>5.472.196</u>	<u>0</u>
	0	0	5.472.196	0

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter, 5.472 t.kr., er der givet salgs- og pantsætningsforbud i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør 10.000 t.kr.

9. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Per Christensen Automobiles Holding ApS som administrationselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Selskabet hæfter forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

10. Nærtstående parter

Ejerforhold

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

Per Christensen Automobiles ApS, Slotsherrensvej 361, 2610 Rødovre

Sjællands Bilauktion A/S, Roskildevej 111, 4100 Ringsted

Zing Holding ApS, På Bjerget 26, 2400 København NV