

Fremlagt og godkendt på general-
forsamling den 31. maj 2016


Frank Hansen, dirigent

8TALLET P/S

Bredgade 30
1260 København K

CVR nr. 29 18 25 66

Årsrapport 2015

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Påtegninger	
Ledelsens påtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

PÅTEGNINGER

LEDELSENS PÅTEGNING

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015 for 8TALLET P/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 31. maj 2016

Direktion:



Frank Hansen
Direktør

Bestyrelse:



Camilla Sindahl Hougaard
Formand



Frank Hansen



Angelika Geiger

PÅTEGNINGER

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i 8TALLET P/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for 8TALLET P/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015. Årsregnskabet 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 vurderingen 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 en 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.

Konklusion

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

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.

Frederiksberg, den 31. maj 2016

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Poul Erik Olsen

Statsaut. revisor

LEDELSESBERETNING

SELSKABSOPLYSNINGER

8TALLET P/S

c/o Niord Investering og Rådgivning ApS
Bredgade 30
1260 København K

Hjemsted København
CVR. nr. 29 18 25 66

Bestyrelse

Camilla Sindahl Hougaard (formand)
Frank Hansen
Angelika Geiger

Direktion

Frank Hansen

Revisor

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab
Osvold Helmuths Vej 4
2000 Frederiksberg

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Selskabet blev stiftet den 22. november 2005 med det formål fra Ørestadsselskabet I/S, det nuværende By & Havn I/S at erhverve et grundareal i Ørestad Syd, hvorpå der kunne opføres ca. 50.000 etagemeter til boligbyggeri samt ca. 10.000 etagemeter til erhverv.

Byggeprocessen med opførelse af ca. 48.000 etagemeter bolig og ca. 10.000 etagemeter erhverv blev afsluttet i eftersommeren 2010. Selskabet påbegyndte salget respektive udlejningen af de opførte lejligheder og de etablerede erhvervsarealer i juni 2010.

Selskabet har i 2015 solgt de sidste erhvervsejerlejligheder og Selskabet er nu uden aktivitet.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat

Årets resultat blev tkr. 15.837, hvilket er positivt påvirket af resultat ved salg af ejendomsprojekt på tkr. 12.436.

Egenkapitalen udgør ved udgangen af 2015 tkr. -15.355.

Kapitalforhold

Selskabets gæld til moderselskabet, tkr. 13.792, er efterstillet i forhold til afvikling af gæld til hovedbankforbindelsen. Moderselskabet har ingen forpligtelser til eller intentioner om at yde finansiel støtte til 8TALLET P/S.

Selskabets kapitalejer ønsker at gennemføre en solvent likvidation af Selskabet og der pågår i øjeblikket en proces for at tilvejebringe grundlag for en likvidation.

Begivenheder efter balancedagen

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for 8TALLET P/S 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning repræsenterer primært årets indtægter fra udlejningsvirksomhed. Nettoomsætningen indregnes såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles eks-klusiv 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til koncernens og virksomhedens hovedaktivitet, herunder tab på andre tilgodehavender.

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

Selskabet er som partnerselskab ikke et selvstændigt skattesubjekt, idet virksomhedens resultat beskattes hos ejeren. Som følge heraf er der ikke afsat hverken aktuel eller udskudt skat i årsrapporten.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendom

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 markeds-mæssig vurdering af hver enkelt ejendom baseret på forventninger til fremtidig leje, driftsomkostninger, istandsættelsesomkostninger samt individuelt fastsatte afkastkrav. Værdireguleringen til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen i posten "Værdiregulering af investeringsaktivitet".

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 ejendomsprojekt".

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Finansielle gældsforpligtelser

Gæld til kreditinstitutter indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

ÅRSREGNSKAB 1. JANUAR - 31. DECEMBER

RESULTATOPGØRELSE

tkr.	Note	2015	2014
Nettoomsætning		6.734	7.161
Driftsomkostninger		200	-1.325
Resultat ved salg af ejendomsprojekt		12.436	-1.988
Bruttoresultat		19.369	3.848
Administrationsomkostninger	1	-779	-2.265
Resultat af ordinær primær drift		18.590	1.583
Andre driftsomkostninger	2	-498	0
Resultat før finansielle poster		18.092	1.583
Finansielle indtægter	3	1.095	0
Finansielle omkostninger	4	-3.350	-3.107
Resultat før skat		15.837	-1.524
Skat af årets resultat	5	0	0
ÅRETS RESULTAT		15.837	-1.524
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		15.837	-1.524
		15.837	-1.524

ÅRSREGNSKAB 1. JANUAR - 31. DECEMBER

BALANCE

tkr.	Note	2015	2014
AKTIVER			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsjendom	6	0	105.284
		0	105.284
Anlægsaktiver i alt		0	105.284
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		814	1.435
Andre tilgodehavender		4.347	1.497
Periodeafgrænsningsposter		0	3
		5.161	2.935
Likvide beholdninger	10	3.459	354
Omsætningsaktiver i alt		8.620	3.289
AKTIVER I ALT		8.620	108.573

ÅRSREGNSKAB 1. JANUAR - 31. DECEMBER

BALANCE

tkr.	Note	2015	2014
PASSIVER			
Egenkapital	7		
Aktiekapital		600	600
Overført resultat		-15.955	-31.792
Egenkapital i alt		-15.355	-31.192
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Deposita		0	3.288
		0	3.288
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kreditinstitutter	8	6.272	111.648
Leverandører af varer og tjenesteydelser		37	126
Gæld til tilknyttede virksomheder	9	13.865	14.349
Anden gæld		3.801	10.348
Periodeafgrænsningsposter		0	6
		23.975	136.477
Gæld i alt		23.975	139.764
PASSIVER I ALT		8.620	108.573
Eventualposter og sikkerhedsstillelser	10		
Ejerforhold	11		

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 Andre driftsomkostninger		
Hensat til tab på andre tilgodehavender	-498	0
	<u>-498</u>	<u>0</u>
3 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	1.095	0
	<u>1.095</u>	<u>0</u>
4 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	-3.350	-3.107
	<u>-3.350</u>	<u>-3.107</u>
5 Skat af årets resultat		
Udskudt skat	0	0
Årets skat i alt	<u>0</u>	<u>0</u>
6 Materielle anlægsaktiver		
	Investerings-	
	ejendomme	
Kostpris pr. 1/1	210.681	
Afgang	-209.141	
Korrektion anskaffelsessum	-1.540	
Kostpris pr. 31/12	<u>0</u>	
Værdiregulering pr. 1/1	-105.397	
Tilbageførsel af værdiregulering ved salg	105.397	
Værdiregulering pr. 31/12	<u>0</u>	
Regnskabsmæssig værdi pr. 31/12 2015	<u>0</u>	

ÅRSREGNSKAB 1. JANUAR - 31. DECEMBER

NOTER, tkr.

Note

7 Egenkapital

	Aktie- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1/1	600	-31.792	-31.192
Årets resultat	0	15.837	15.837
Egenkapital 31/12	600	-15.955	-15.355

Aktiekapitalen består af 600 andele á nominelt kr. 1.000.

Aktiekapitalen er uændret de seneste 5 år.

8 Gæld til kreditinstitutter

2015

2014

Gældsforpligtelserne fordeler sig således:

Kreditinstitutter:

Kortfristet

6.272

111.648

Kreditinstitutter i alt

6.272

111.648

Markedsværdi

6.272

111.648

9 Gæld til tilknyttede virksomheder

Selskabets gæld til moderselskabet, tkr. 13.792, er efterstillet i forhold til afvikling af gæld til hovedbankforbindelsen.

10 Eventualposter og sikkerhedsstillelser

Af selskabets likvider er tkr. 2.526 (2014: tkr. 343) stillet til sikkerhed for selskabets lån.

11 Ejerforhold

Selskabet er et helejet P/S af Ejendomsinvesteringsselskabet af 25. oktober 2012 A/S,
Tikøb