

Ahn & Dehler
Ejendomsselskab ApS
Stuðiestræde 32 B, 2.
1455 København K
CVR-nr. 38418920

Årsrapport 2018

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31.05.2019

Dirigent

Navn: Ulrich Bøving Dehler

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for 2018	5
Balance pr. 31.12.2018	6
Egenkapitalopgørelse for 2018	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ahn & Dehler Ejendomsselskab ApS

Studiestræde 32 B, 2.

1455 København K

CVR-nr.: 38418920

Stiftet: 13.02.2017

Hjemsted: København

Regnskabsår: 01.01.2018 - 31.12.2018

Direktion

Ulrich Bøving Dehler, Adm. direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

Postboks 1600

0900 København C

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 for Ahn & Dehler Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 31.05.2019

Direktion

Ulrich Bøving Dehler
Adm. direktør

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i Ahn & Dehler Ejendomsselskab ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ahn & Dehler Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 31.05.2019

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Eigil Hansen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne9384

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets ejer et andelsbevis til en erhvervsandelsbolig. Hovedaktiviteten er at udleje lokalerne til restaurant.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på 113 t.kr. mod et underskud på 15 t.kr. i 2017. Ledelsen anser resultatet for tilfredsstillende.

Der henvises til note 1, hvori der er redegjort for kriterierne for selskabets fortsatte drift.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2018

	<u>Note</u>	<u>2018 kr.</u>	<u>2017 t.kr.</u>
Bruttofortjeneste		714.802	135
Af- og nedskrivninger	2	(357.242)	0
Driftsresultat		357.560	135
Andre finansielle omkostninger		(216.102)	(150)
Resultat før skat		141.458	(15)
Skat af årets resultat	3	(28.033)	0
Årets resultat		113.425	(15)
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		113.425	(15)
		113.425	(15)

Balance pr. 31.12.2018

	Note	2018 kr.	2017 t.kr.
Indretning af lejede lokaler		3.220.794	3.544
Materielle anlægsaktiver	4	3.220.794	3.544
Andre værdipapirer og kapitalandele		3.890.120	3.890
Finansielle anlægsaktiver	5	3.890.120	3.890
Anlægsaktiver		7.110.914	7.434
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		189.518	0
Andre tilgodehavender		0	50
Periodeafgrænsningsposter		13.326	0
Tilgodehavender		202.844	50
Likvide beholdninger		81.310	6
Omsætningsaktiver		284.154	56
Aktiver		7.395.068	7.490

Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018 kr.</u>	<u>2017 t.kr.</u>
Virksomhedskapital		50.000	50
Overført overskud eller underskud		98.513	(15)
Egenkapital		148.513	35
Udskudt skat		77.358	0
Hensatte forpligtelser		77.358	0
Bankgæld		4.670.968	5.351
Langfristede gældsforpligtelser	6	4.670.968	5.351
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	679.640	654
Leverandører af varer og tjenesteydelser		27.901	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.647.098	1.450
Skyldig selskabsskat		90.193	0
Anden gæld		53.397	0
Kortfristede gældsforpligtelser		2.498.229	2.104
Gældsforpligtelser		7.169.197	7.455
Passiver		7.395.068	7.490
Going concern	1		
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse for 2018

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	50.000	(14.912)	35.088
Årets resultat	0	113.425	113.425
Egenkapital ultimo	50.000	98.513	148.513

Noter

1. Going concern

Det er en forudsætning for fortsat drift, at selskabet kan generere den fornødne likviditet, således at selskabet kan betale dets forpligtelser.

Selskabets moderselskab har afgivet støtteerklæring frem til d. 31.05.2020, om at måtte tilføre Ahn & Dehler Ejendomsselskab ApS den likviditet, som måtte være nødvendig for, at Ahn & Dehler Ejendomsselskab ApS kan indfri sine forpligtelser i takt med, at de forfalder.

På baggrund af ovenstående er selskabets regnskab pr. 31.12.2018 aflagt ud fra principperne om fortsat drift.

	2018 kr.	2017 t.kr.
2. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	357.242	0
	357.242	0

	2018 kr.	2017 t.kr.
3. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	90.193	0
Ændring af udskudt skat	(62.160)	0
	28.033	0

	Indretning af lejede lokaler kr.
4. Materielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	3.544.343
Tilgange	33.693
Kostpris ultimo	3.578.036
Årets afskrivninger	(357.242)
Af- og nedskrivninger ultimo	(357.242)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.220.794

Noter

	Andre værdi- papirer og kapital- andele kr.
5. Finansielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	3.890.120
Kostpris ultimo	3.890.120
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.890.120

	Forfald inden for 12 måneder 2018 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2017 t.kr.	Forfald efter 12 måneder 2018 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
6. Langfristede gældsforpligtelser				
Bankgæld	679.640	654	4.670.968	1.908.701
	679.640	654	4.670.968	1.908.701

7. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Holdingselskabet af oktober 2006 ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev 3.750 t.kr. i selskabets andelsbevis. Herudover har søsterselskabet Ahn & Dehler Dining A/S kautioneret for selskabets bankgæld.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger og administration.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder rentekomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Holdingselskabet af oktober 2006 ApS og det øvrige danske datterselskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Indretning af lejede lokaler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Indretning af lejede lokaler	10 år
------------------------------	-------

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter andelsbevis, der måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i henholdsvis den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv og afvikling af den enkelte forpligtelse.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.