

EJENDOMSSELSKABET STENGADE 56. HELSINGØR ApS

Ambolten 3
2970 Hørsholm

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

22/04/2016

Ove Baagøe

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	10
----------------------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMSSELSKABET STENGADE 56. HELSINGØR ApS
Ambolten 3
2970 Hørsholm

CVR-nr: 17631837
Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

Bankforbindelse Danske Bank

Revisor Talsnedkeren v/Kurt Friborg Jensen
Strandgade 52, 1
3000 Helsingør
DK Danmark
CVR-nr: 36279079
P-enhed: 1020037586

Ledespåtegning

Direktionen har behandlet og godkendt årsrapporten 2015 for Ejendomsselskabet Stengade 56, 3000 Helsingør ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørsholm, den 18/04/2016

Direktion

Ove Baagøe

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i EJENDOMSSELSKABET STENGADE 56. HELSINGØR ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Jeg har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for EJENDOMSSELSKABET STENGADE 56. HELSINGØR ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, 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

Mit ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Jeg har udført min udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at jeg overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for min konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for min konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Forbehold

Grundlag for konklusion med forbehold

Selskabets ledelse har i strid med lovgivningen, og trods anmodning herom, ikke givet mig adgang til at indhente engagementsbekræftelser pr. balancedagen fra selskabets pengeinstitutter. Jeg har derfor ikke fra selskabets pengeinstitutter fået bekræftet tilstedeværelsen og størrelse af eventuelle indeståender, værdipapirdepoter og forpligtelser, hvorfor jeg tager forbehold for denne begrænsning i min udvidede gennemgang af årsregnskabet.

Konklusion med forbehold

Baseret på det udførte arbejde, er det min opfattelse, at årsregnskabet, bortset fra de mulige indvirkninger af det forhold, der er beskrevet i afsnittet "Grundlag for konklusion med forbehold", 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 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Helsingør, 19/04/2016

Kurt Friborg Jensen
Registreret revisor
Talsnedkeren v/Kurt Friborg Jensen
CVR: 36279079

Anvendt regnskabspraksis

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

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med at de indtjenes. 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 efterfølgende beskrevet for hver enkelt regnskabspost.

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.

Resultatopgørelsen

Lejeindtægter

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen når de er forfaldne.

Værdireguleringer

Værdireguleringer af investeringsejendom og forpligtelser i tilknytning hertil, indregnes i resultatopgørelsen med årets ændringer.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger indeholder alle omkostninger vedrørende drift af ejendommen, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger samt omkostninger til skatter og andre omkostninger.

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt til administration af selskabet.

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendommen måles til dagsværdi, og værdireguleringer indgår i resultatopgørelsen.

Opgørelsen af dagsværdien foretages af ledelsen. Ejendommen måles individuelt på baggrund af en afkastbaseret dagsværdi.

Princippet i måling til dagsværdi indebærer, at ejendommens forventede nettoindtægt (mulige lejeindtægter fratrukket de til ejendommen knyttede driftsomkostninger) for det kommende år kapitaliseres med et til et til ejendommen individuelt fastsat afkastkrav.

Afkastkravet til er fastsat til 6,0% (sidste år 6,0%)

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og de skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes til kostpris på optagelsestidspunktet. Efterfølgende måles gældsforpligtelser vedr. investeringsejendommen til dagsværdi. Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Nettoomsætning		552.326	551.227
Andre driftsindtægter		15.800	16.816
Ejendomsomkostninger		-60.537	-58.182
Administrationsomkostninger		-46.360	-38.504
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme		6.133	1.178
Bruttoresultat		467.362	472.535
Resultat af ordinær primær drift		467.362	472.535
Andre finansielle indtægter		2.181	6.194
Øvrige finansielle omkostninger		-225.633	-239.869
Ordinært resultat før skat		243.910	238.860
Skat af årets resultat	1	-53.825	-52.550
Årets resultat		190.085	186.310
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		200.000	0
Overført resultat		-9.915	186.310
I alt		190.085	186.310

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		6.700.000	6.700.000
Materielle anlægsaktiver i alt	2	6.700.000	6.700.000
Anlægsaktiver i alt		6.700.000	6.700.000
Udskudte skatteaktiver		24.783	78.608
Periodeafgrænsningsposter		8.074	6.560
Tilgodehavender i alt		32.857	85.168
Likvide beholdninger		402.614	678.924
Omsætningsaktiver i alt		435.471	764.092
Aktiver i alt		7.135.471	7.464.092

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		200.000	200.000
Overført resultat		3.053.761	3.063.676
Forslag til udbytte		200.000	0
Egenkapital i alt		3.453.761	3.263.676
Gæld til realkreditinstitutter		3.361.860	3.858.581
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	3.361.860	3.858.581
Gæld til realkreditinstitutter		112.996	127.577
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		206.854	214.258
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		319.850	341.835
Gældsforpligtelser i alt		3.681.710	4.200.416
Passiver i alt		7.135.471	7.464.092

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	200.000	3.063.676	0	3.263.676
Betalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	-9.915	200.000	190.085
Egenkapital, ultimo	200.000	3.053.761	200.000	3.453.761

Noter

1. Skat af årets resultat

	2015 kr.	2014 kr.
Ændring af udskudt skat	53.825	52.550
	<u>53825</u>	<u>52.550</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	<u>5.124.864</u>
Kostpris ultimo	<u>5.124.864</u>
Opskrivninger primo	<u>1.575.136</u>
Opskrivninger ultimo	<u>1.575.136</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>6.700.000</u>

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	<u>2.880.681</u>
	<u>2.880.681</u>

4. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets væsentligste aktivitet er investering i og udlejning af fast ejendom.

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut er der givet pant på kr. 5.063.000 i grunde og bygninger med værdi ifølge balancen.

Til pengeinstitut er der udstedt ejerpantebrev på kr. 1.000.000 med pant i grunde og bygninger med værdi ifølge balancen.

Lejekontrakt med erhvervslejemål er tinglyst på selskabets ejendom.