

# **Ejendommen Søndergade 4 B ApS, Grenaa**

**Søndergade 4 B, 1, 8500 Grenaa**

**CVR-nr. 18 23 51 88**

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. februar 2016.

---

Richardt Borup Andersen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Ejendommen Søndergade 4 B ApS, Grenaa.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grenaa, den 15. februar 2016

### **Direktion**

Richardt Borup Andersen

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til anpartshaveren i Ejendommen Søndergade 4 B ApS, Grenaa**

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendommen Søndergade 4 B ApS, Grenaa for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets Ethiske 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 Deres 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, De 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.

Grenaa, den 15. februar 2016

### **Kvist & Jensen**

Statsautoriserede Revisorer A/S  
CVR-nr. 27 47 81 31

**Bo Andersen**  
statsautoriseret revisor

**Torben Thomsen**  
registreret revisor

**Selskabsoplysninger**

---

<b>Selskabet</b>	Ejendommen Søndergade 4 B ApS, Grenaa Søndergade 4 B, 1 8500 Grenaa
	CVR-nr.: 18 23 51 88
	Stiftet: 21. december 1994
	Hjemsted: Norddjurs
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 21. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Richardt Borup Andersen, Søndergade 4B, 8500 Grenaa
<b>Revisor</b>	Kvist & Jensen Statsautoriserede Revisorer A/S
<b>Bankforbindelse</b>	Danske Bank A/S, Torvet 15 - 17, 8500 Grenaa

## **Ledelsesberetning**

---

### **Hovedaktivitet**

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af drift af fast ejendom.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for Ejendommen Søndergade 4 B ApS, Grenaa 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 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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**

### **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.

### **Omkostninger vedrørende investeringsejendomme**

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

### **Finansielle poster**

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. 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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### Balancen

#### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 50 år

Småaktiver med en forventet levetid under 3 år og/eller med en kostpris under 13 t.kr. pr. enhed indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

#### **Tilgodehavender**

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

#### **Egenkapital - udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### **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.

#### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.



**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Nettoomsætning	205.050	200.946
Omkostninger til ejendommens drift	<u>-52.480</u>	<u>-42.530</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>152.570</b>	<b>158.416</b>
Finansielle indtægter	<u>7</u>	<u>3.525</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>152.577</b>	<b>161.941</b>
Skat af årets resultat	<u>-40.555</u>	<u>-39.347</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>112.022</u></b>	<b><u>122.594</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	90.000	90.000
Overføres til overført resultat	<u>22.022</u>	<u>32.594</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>112.022</u></b>	<b><u>122.594</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
1	Ejendom	<u>1.978.292</u>	<u>1.978.292</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.978.292</u>	<u>1.978.292</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>1.978.292</u></b>	<b><u>1.978.292</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavende selskabsskat	105	653
	Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>4.301</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>105</u>	<u>4.954</u>
	Likvide beholdninger	<u>448.065</u>	<u>420.012</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>448.170</u></b>	<b><u>424.966</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>2.426.462</u></b>	<b><u>2.403.258</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>			
<b>Egenkapital</b>			
2	Anpartskapital	200.000	200.000
3	Overført resultat	2.075.229	2.053.207
4	Foreslået udbytte for regnskabsåret	90.000	90.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>2.365.229</u></b>	<b><u>2.343.207</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
5	Deposita	40.000	40.000
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>40.000</u>	<u>40.000</u>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	3.268	3.000
	Anden gæld	17.965	17.051
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>21.233</u>	<u>20.051</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>61.233</u></b>	<b><u>60.051</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>2.426.462</u></b>	<b><u>2.403.258</u></b>
<b>6</b>	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

## Noter

### 1. Materielle anlægsaktiver

	<u>Ejendom</u>
Kostpris 1. januar 2015	1.978.292
<b>Kostpris 31. december 2015</b>	<b>1.978.292</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	0
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2015</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>	<b>1.978.292</b>

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
<b>2. Anpartskapital</b>		
Anpartskapital 1. januar 2015	200.000	200.000
	<b>200.000</b>	<b>200.000</b>
<b>3. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar 2015	2.053.207	2.020.613
Årets overførte overskud eller underskud	22.022	32.594
	<b>2.075.229</b>	<b>2.053.207</b>
<b>4. Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>		
Udbytte 1. januar 2015	90.000	90.000
Udloddet udbytte	-90.000	-90.000
Udbytte for regnskabsåret	90.000	90.000
	<b>90.000</b>	<b>90.000</b>

### 5. Gældsforpligtelser

	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2015</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2014</u>
Deposita	0	0	40.000	40.000
	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>40.000</b>	<b>40.000</b>

### 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.