

# Ejendomsselskabet Vestergade 25 ApS

Kongensgade 1  
7700 Thisted

CVR-nr. 20 21 20 04

## Årsrapporten for 2015

Vi er tættere på dig

 REVISION LIMFJORD

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 18/04 2016

---

Ove Hupfeldt Nielsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter til årsrapporten	13

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Ejendomsselskabet Vestergade 25 ApS.

Årsrapporten aflægges 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 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Thisted, den 5. april 2016

### **Direktion**

Ove Hupfeldt Nielsen  
direktør

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Vestergade 25 ApS

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Vestergade 25 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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.

#### 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 vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet

Thisted, den 5. april 2016

**REVISION LIMFJORD**  
**Registreret Revisionsaktieselskab**  
**CVR-nr. 28 83 92 00**

Heidi Hovmark Pedersen  
registreret revisor

## **Selskabsoplysninger**

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Vestergade 25 ApS Kongensgade 1 7700 Thisted
	CVR-nr.: 20 21 20 04 Regnskabsår: 1. januar - 31. december Stiftet: 27. juni 1997 Hjemsted: Thisted
<b>Direktion</b>	Ove Hupfeldt Nielsen, direktør
<b>Revision</b>	Revision Limfjord Registreret Revisionsaktieselskab Bødkervej 12 7700 Thisted

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at besidde og udleje ejendomme og anden hermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på kr. 218.364, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 4.750.622.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Vestergade 25 ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015 er aflagt i kr.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover 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 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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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**

### **Bruttofortjeneste**

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

### **Nettoomsætning**

Indtægter fra udlejning indregnes i resultatopgørelsen i takt med de faktureres, hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

### **Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder direkte omkostninger forbundet med ejendommens drift.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v

## Anvendt regnskabspraksis

### Skat af årets resultat

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - 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 i egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	40 år	50 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter likvide beholdninger.

#### Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

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



## Anvendt regnskabspraksis

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 måles til nettorealiseringsværdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>362.770</b>	<b>361.688</b>
<b>Resultat før afskrivninger (EBITDA)</b>		<b>362.770</b>	<b>361.688</b>
Afskrivninger		-97.347	-97.347
<b>Resultat før finansielle poster (EBIT)</b>		<b>265.423</b>	<b>264.341</b>
Finansielle indtægter	1	21.905	3.449
<b>Resultat før skat</b>		<b>287.328</b>	<b>267.790</b>
Skat af årets resultat		-68.964	-169.365
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>218.364</b>	<b>98.425</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Årets henlæggelse til andre reserver		35.103	35.104
Overført overskud		183.261	63.321
		<b>218.364</b>	<b>98.425</b>

## Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Aktiver</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger		5.305.306	5.402.653
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>5.305.306</b>	<b>5.402.653</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		<b>5.305.306</b>	<b>5.402.653</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		684.898	413.200
Periodeafgrænsningsposter		6.642	6.600
<b>Tilgodehavender</b>		<b>691.540</b>	<b>419.800</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>75.048</b>	<b>47.796</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		<b>766.588</b>	<b>467.596</b>
<b>AKTIVER</b>		<b>6.071.894</b>	<b>5.870.249</b>

## Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		1.825.379	1.790.276
Overført resultat		2.800.243	2.616.983
<b>EGENKAPITAL</b>	2	<b><u>4.750.622</u></b>	<b><u>4.532.259</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		1.167.167	1.188.584
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE</b>		<b><u>1.167.167</u></b>	<b><u>1.188.584</u></b>
Selskabsskat		90.381	89.458
Anden gæld		63.724	59.948
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>154.105</u></b>	<b><u>149.406</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		<b><u>154.105</u></b>	<b><u>149.406</u></b>
<b>PASSIVER</b>		<b><u>6.071.894</u></b>	<b><u>5.870.249</u></b>
Eventualposter mv.	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

## Noter

	2015	2014
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	21.905	3.200
Andre finansielle indtægter	0	249
	<u>21.905</u>	<u>3.449</u>

**2 Egenkapital**

	Selskabskapital	Reserve for op- skrivninger	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar 2015	125.000	1.790.276	2.616.982	4.532.258
Årets opskrivning	0	35.103	0	35.103
Årets resultat	0	0	183.261	183.261
<b>Egenkapital 31. december 2015</b>	<u>125.000</u>	<u>1.825.379</u>	<u>2.800.243</u>	<u>4.750.622</u>

Selskabskapitalen består af 125 anparter a nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

**3 Eventualposter mv.**

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet O.H.N. Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

**4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Der er ikke stillet sikkerhed i aktiver opført i nærværende årsrapport.