

VESTRE STRANDALLE 56 ApS

Vestre Strandalle 56
8240 Risskov

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

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

28/05/2016

Allan Axelsen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden VESTRE STRANDALLE 56 ApS
Vestre Strandalle 56
8240 Risskov

CVR-nr: 24996271
Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

Bankforbindelse Handelsbanken
Finnerupvej 5
8000 Århus C

Ledespåtegning

Direktionen har aflagt årsrapport for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015 for Vestre Strandalle 56 ApS. Årsrapporten er behandlet og vedtaget dags dato.

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens og vedtægternes krav.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 28/05/2016

Direktion

Allan Axelsen

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive investeringsvirksomhed. Selskabets eneste aktiviteter består af drift af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

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

Generelt

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 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 oprindelige kostpris, med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning eller måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Indtægter ved boligudlejning mv. indgår i nettoomsætningen på tidspunktet for at det juridiske krav opstår.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift og vedligeholdelse af ejendommen, administration m.v.

Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning til og med andre eksterne omkostninger er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en post benævnt bruttofortjeneste.

Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld

Reguleringer af investeringsejendom og – gæld målt til dagsværdi indregnes som særskilt post i resultatopgørelsen.

Finansielle poster

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger fra gæld.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris og ved efterfølgende måling til dagsværdi og afskrives ikke. Dagsværdi beregnes ifølge budget og med en forrentningsfaktor, der afpasses med markedet hvert år. Værdireguleringer, som følge af ændringer i investeringsejendommens dagsværdi, indregnes i resultatopgørelsen som en særskilt post.

Udskudt skat af bruttoreguleringen indregnes i balancen i regnskabsposten "Udskudt skat".

Tilgodehavender

Tilgodehavender fra moderselskab indregnes til nominel værdi.

Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter og restskattetillæg.

Hensættelse til udskudt skat beregnes med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Anden gæld måles efterfølgende til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser normalt svarer til nominel restgæld.

Udbytte

Ledelsens forslag til udbytte udgør kr. 125.000, der indregnes i balancen under egenkapitalen.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		423.131	421.303
Resultat af ordinær primær drift		423.131	421.303
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	-75.000
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme		0	-17.980
Andre finansielle indtægter		0	958
Øvrige finansielle omkostninger		-113.827	-158.641
Ordinært resultat før skat		309.304	170.640
Skat af årets resultat		-68.070	-47.179
Årets resultat		241.234	123.461
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		125.000	0
Overført resultat		116.234	123.461
I alt		241.234	123.461

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Investeringsejendomme		5.600.000	5.600.000
Materielle anlægsaktiver i alt	1	5.600.000	5.600.000
Anlægsaktiver i alt		5.600.000	5.600.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		125.000	125.000
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse			0
Tilgodehavender i alt		125.000	125.000
Likvide beholdninger		57.032	52.380
Omsætningsaktiver i alt		182.032	177.380
Aktiver i alt		5.782.032	5.777.380

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		561.629	445.395
Forslag til udbytte		125.000	0
Egenkapital i alt	2	811.629	570.395
Hensættelse til udskudt skat		184.000	115.930
Hensatte forpligtelser i alt		184.000	115.930
Gæld til realkreditinstitutter			0
Kreditinstitutter i øvrigt		4.260.000	4.460.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		150.000	150.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt		4.410.000	4.610.000
Gæld til banker			0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		376.403	481.055
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		376.403	481.055
Gældsforpligtelser i alt		4.786.403	5.091.055
Passiver i alt		5.782.032	5.777.380

Noter

1. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	4.517.119
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	4.517.119
Opskrivninger primo	1.082.881
Årets opskrivning	0
Opskrivninger ultimo	1.082.881
Af- og nedskrivning primo	0
Årets afskrivning	0
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	5.600.000

2. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte kr.	Ialt kr.
Saldo primo	125.000	445.395	0	570.395
Udloddet ordinært udbytte	0	0	125.000	125.000
Årets resultat	0	116.234	0	116.234
Egenkapital ultimo	125.000	561.629	125.000	811.629

3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Der er ydet sikkerhed i ejendommen Vestre Strandalle 56, Århus C med følgende beløb:

skadesløsbrev nom. kr. 1.500.000 med meddelelse til Handelsbanken.

Ejerpantebrev kr. 500.000

Ejerpantebrev kr. 2.996.000

Gæld til Handelsbanken udgør pr. 31.12.2015 kr. 4.202.968.

