

**Ejendomsselskabet Vestergade 2 ApS**

**Vestergade 2, 6640 Lunderskov**

---

**Årsrapport for**

**2015/16**

---

**CVR-nr. 25 45 72 69**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. november 2016.

---

Jeannie S. Simonsen  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

Side

**Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

**Selskabsoplysninger**

- 3 Selskabsoplysninger

**Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016**

- 4 Anvendt regnskabspraksis
- 6 Resultatopgørelse
- 7 Balance
- 9 Noter

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/16 for Ejendomsselskabet Vestergade 2 ApS.

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. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015/16 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lunderskov, den 25. november 2016

### **Direktion**

Mads Svendsen

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

---

### **Til anpartshaverne i Ejendomsselskabet Vestergade 2 ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Vestergade 2 ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 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 revisors 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.

Kolding, den 25. november 2016

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Jørn Dam Jensen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Ejendomsselskabet Vestergade 2 ApS  
Vestergade 2  
6640 Lunderskov

CVR-nr.: 25 45 72 69  
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni  
16. regnskabsår

**Direktion**

Mads Svendsen

**Revisor**

Martinsen  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Jupitervej 4  
6000 Kolding

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Vestergade 2 ApS 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.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

#### Af- og nedskrivninger

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

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. 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.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	70 %

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### 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.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

### Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdrags-tiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni**

<u>Note</u>	2015/16 kr.	2014/15 t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>365.334</b>	<b>243</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	-325
<b>Driftsresultat</b>	<b>365.334</b>	<b>-82</b>
Øvrige finansielle omkostninger	-78.154	-106
<b>Resultat før skat</b>	<b>287.180</b>	<b>-188</b>
2 Skat af årets resultat	-63.514	-33
<b>Årets resultat</b>	<b>223.666</b>	<b>-221</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	202.400	0
Overføres til overført resultat	21.266	0
Disponeret fra overført resultat	0	-221
<b>Disponeret i alt</b>	<b>223.666</b>	<b>-221</b>



**Balance 30. juni**

<b>Aktiver</b>		2016	2015
<u>Note</u>		kr.	t.kr.
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Grunde og bygninger	2.130.000	2.130
	Materielle anlægsaktiver i alt	2.130.000	2.130
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.130.000</b>	<b>2.130</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Periodeafgrænsningsposter	6.131	6
	Tilgodehavender i alt	6.131	6
	Likvide beholdninger	0	189
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>6.131</b>	<b>195</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>2.136.131</b>	<b>2.325</b>

**Balance 30. juni**

<b>Passiver</b>		2016	2015
<u>Note</u>		kr.	t.kr.
<b>Egenkapital</b>			
4	Virksomhedskapital	125.000	125
5	Overført resultat	1.688	-19
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>126.688</b>	<b>106</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
6	Gæld til realkreditinstitutter	1.596.348	1.677
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.596.348	1.677
	Kortfristet del af langfristet gæld	74.282	75
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	0
	Selskabsskat	52.457	60
	Anden gæld	73.956	407
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	202.400	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	413.095	542
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.009.443</b>	<b>2.219</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>2.136.131</b>	<b>2.325</b>

**7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

## Noter

	2015/16 kr.	2014/15 t.kr.
<b>1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter</b>		
Selskabets aktivitet er ejendomsudlejning		
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	63.514	33
	<b>63.514</b>	<b>33</b>
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>		<b>Grunde og bygninger r.</b>
Kostpris 1. juli		3.031.970
<b>Kostpris 30. juni</b>		<b>3.031.970</b>
Af- og nedskrivninger 1. juli		901.970
<b>Af- og nedskrivninger 30. juni</b>		<b>901.970</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>		<b>2.130.000</b>
	30/6 2016 kr.	30/6 2015 t.kr.
<b>4. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. juli	125.000	125
	<b>125.000</b>	<b>125</b>
<b>5. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. juli	-19.578	202
Årets overførte overskud eller underskud	21.266	-221
	<b>1.688</b>	<b>-19</b>
<b>6. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.670.630	1.752

**Noter**

---

	30/6 2016 kr.	30/6 2015 t.kr.
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-74.282</u>	<u>-75</u>
	<b><u>1.596.348</u></b>	<b><u>1.677</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>1.282.584</u>	<u>1.325</u>

**7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.716 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør 2.130 t.kr.