

# **EJENDOMMEN SØNDERGADE 51, FREDERIKSHAVN ApS**

Barfredsvej 1  
9900 Frederikshavn

Årsrapport  
1. juli 2015 - 30. juni 2016

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

**05/12/2016**

---

**Willy Larsen**  
**Dirigent**

---

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport .....	5
--	---

**Årsregnskab**

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

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

Noter .....	11
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** EJENDOMMEN SØNDERGADE 51, FREDERIKSHAVN ApS  
Barfredsvej 1  
9900 Frederikshavn

CVR-nr: 26260841  
Regnskabsår: 01/07/2015 - 30/06/2016

**Bankforbindelse** Sparekassen Vendsyssel  
9900 Frederikshavn

**Revisor** ReviØst  
Tordenskjoldsgade 7, 1 th  
9900 Frederikshavn  
DK Danmark  
CVR-nr: 21164577  
P-enhed: 1015968423

# Ledespåtegning

Ledelsen har dagsdato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Ejendommen Søndergade 51, Frederikshavn 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. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikshavn, den 04/11/2016

## Direktion

Willy Mølgaard Larsen

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

# Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i Ejendommen Søndergade 51, Frederikshavn ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendommen Søndergade 51, Frederikshavn 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.

Frederikshavn, 04/11/2016

Jess Hæstrup  
registreret revisor  
ReviØst  
CVR: 21164577

# Anvendt regnskabspraksis

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

## Regnskabsgrundlaget

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## Generelt om indregning eller måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdi-reguleringer 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.

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

## RESULTATOPGØRELSEN

### Bruttoresultat

Bruttoresultatet, der omfatter huslejeindtægter med fradrag af driftsomkostninger ved ejendommen, er indregnet i resultatopgørelsen efter faktureringsprincippet. I den officielle årsrapport fremkommer posten bruttofortjeneste, hvori også andre eksterne omkostninger er fratrukket.

### Finansielle poster

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

### Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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

Grund og bygning måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivnings-grundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunden. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet blev klar til at blive taget i brug. Der foretages lineære afskrivninger over 50 år baseret på en vurdering af bygningens forventede brugstid.

### Periodeafgrænsningsposter

Alle væsentlige indtægts- og udgiftsposter er periodiseret pr. balancedagen. Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Skyldig 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 samt for betalte acontoskatte.

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

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

### Gældsforpligtelser

Gæld iøvrigt er målt til den nominelle værdi pr. balancedagen, uden hensyntagen til eventuel kursregulering.

# Resultatopgørelse 1. jul 2015 - 30. jun 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>109.876</b>	<b>169.275</b>
Personaleomkostninger .....		0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-6.700	-6.700
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>103.176</b>	<b>162.575</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-22.738	-24.818
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>80.438</b>	<b>137.757</b>
Skat af årets resultat .....	1	-18.024	-32.665
<b>Årets resultat</b> .....		<b>62.414</b>	<b>105.092</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		0	0
Overført resultat .....		62.414	105.092
<b>I alt</b> .....		<b>62.414</b>	<b>105.092</b>



# Balance 30. juni 2016

## Aktiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Grunde og bygninger .....		2.797.700	2.804.400
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>2.797.700</b>	<b>2.804.400</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>2.797.700</b>	<b>2.804.400</b>
Andre tilgodehavender .....		29.313	0
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>29.313</b>	<b>0</b>
Likvide beholdninger .....		85.138	84.071
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>114.451</b>	<b>84.071</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>2.912.151</b>	<b>2.888.471</b>

# Balance 30. juni 2016

## Passiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv. ....	2	200.000	200.000
Overført resultat .....		594.919	532.505
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>794.919</b>	<b>732.505</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		0	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		2.060.000	2.060.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>2.060.000</b>	<b>2.060.000</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		14.000	14.000
Skyldig selskabsskat .....		10.974	24.665
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		32.258	57.301
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>57.232</b>	<b>95.966</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.117.232</b>	<b>2.155.966</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>2.912.151</b>	<b>2.888.471</b>

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Aktuel skat	17.974	32.665
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	50	0
	<u>18.024</u>	<u>32.665</u>

## 2. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af 200 anparter a 1.000 kr. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

Der har ikke været ændringer i anpartskapitalen de seneste fem regnskabsår:

## 3. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital kr.	Overført resultat kr.	Ialt kr.
Saldo primo	200.000	532.505	732.505
Årets resultat		62.414	62.414
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>200.000</b>	<b>594.919</b>	<b>794.919</b>

## 4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	2.060.000	0	2.060.000	1.725.250
	<u>2.060.000</u>	<u>0</u>	<u>2.060.000</u>	<u>1.725.250</u>

## 5. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets hovedformål er udlejning af lokaler i forretnings- og beboelsesejendom.

## **6. Oplysning om eventualforpligtelser**

Selskabet har ingen leasing-, kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser.

## **7. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut kr. 2.060.000, er der givet pant i grund og bygning, hvis regnskabsmæssig værdi ultimo udgør kr. 2.797.700. Selskabet har med respekt af foranstående lån udstedt ejerpantebrev på kr. 450.000, der giver pant i ovenstående grund og bygning. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for bankgæld.