

REVISIONS FIRMAET EDELBO

STATSAUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB

Erhvervsstyrelsen

Vesterbro 25 I/S
c/o Anne-Marie Myhre
Linde Alle 19
5230 Odense M

CVR-nr. 26 33 55 07

Årsrapport for perioden 1. januar - 31. december 2015

Godkendt på generalforsamlingen

31/5 20 16

Dirigent:

NIELS HEWRIG HANSEN



KOGTVEDLUND

KOGTVEDPARKEN 17 · DK-5700 SVENDBORG · TELEFON: +45 62 22 99 66 · TELEFAX: +45 62 22 00 69
INTERNET: www.edelbo.dk · E-MAIL: email@edelbo.dk · CVR-NR. 35486178

KONTOR I KØBENHAVN: FREDERIKSHOLMS KANAL 2, 1. SAL · DK-1220 KØBENHAVN K.
TELEFON: +45 33 43 64 00 · TELEFAX: +45 33 43 64 01

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>SIDE</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Anvendt regnskabspraksis	4 - 5
Resultatopgørelse	6
Balance	7 - 8
Noter	9 - 10

VIRKSOMHEDSOPLYSNINGER**SELSKABSNAVN:**

Vesterbro 25 I/S
c/o Anne-Marie Myhre
Linde Alle 19
5230 Odense M

CVR-nr. 26 33 55 07
15. Regnskabsår

AKTIVITET:

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af ejendommen
Vesterbro 25, og Falen 18.

DAGLIG LEDELSE

Niels-Henrik Hansen
Anne Marie Myhre

INTERESSENER

N. H. Hansen ApS
Killerupgade 43
5220 Odense SØ Ejerandel 50 %

ABM Ejendomme ApS
Linde Alle 19
5230 Odense M Ejerandel 50 %

REVISOR:

RevisionsFirmaet Edelbo
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
"Kogtvedlund"
Kogtvedparken 17
5700 Svendborg

Kontaktperson:
reg. revisor Jan Madsen
jm@edelbo.dk

LEDELSESPÅTEGNING

Den daglige ledelse har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2015 for Vesterbro 25 I/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

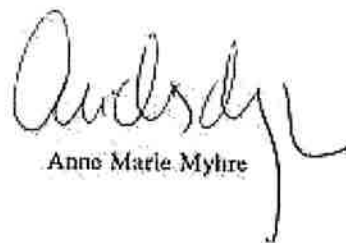
Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 12. maj 2016

DAGLIG LEDELSE


Niels Henrik Hansen


Anne Marie Myhre

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til kaptalejerne i Vesterbro 25 I/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Vesterbro 25 I/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balancer og noter.

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

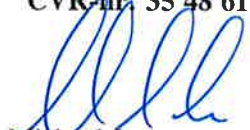
Vi har anvendt vores faglige ekspertise til assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisoreres Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetance 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.

Svendborg, den 12. maj 2016

RevisionsFirmaet Edelbo
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 48 61 78


Michael Jensby Jakobsen
statsaut. revisor

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Vesterbro 25 I/S for perioden 1. januar - 31. december 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

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 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 ricisi, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSE

Indtægter og omkostninger, der tidsmæssigt vedrører regnskabsåret, er medtaget i resultatopgørelsen.

ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Investeringsejendomme værdiansættes til handelsværdi, og samtlige værdireguleringer medtages i resultatopgørelsen. Handelsværdien opgøres med udgangspunkt i en systematisk vurdering af de enkelte ejendomes forventede afkast samt ved periodiske vurderinger.

Inventar	5 år
Småanskaffelser	straks

TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender er værdiansat under hensyntagen til individuel vurdering af evt. tabsrisiko.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (FORTSAT)

GÆLDSFORPLIGTELSER

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente således, at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld måles til kursværdi ultimo regnskabsåret.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

SKATTER

Idet interessentskabet ikke er noget selvstændigt skattesubjekt, omfatter årsrapporten ikke skat af interessentskabets resultat samt henlæggelse til nettoopskrivning på investeringsejendom.

RESULTATOPGØRELSE FOR ÅRET 2015

No- ter	2015 Kr.	2014 Kr.
1. Bruttofortjeneste	363.611	535.456
2. Nettoværdiregulering af investeringsejendom	0	0
Administrationsomkostninger	-22.251	-23.499
RESULTAT FØR FINANSIERING	341.360	511.957
Finansielle indtægter	0	0
Finansielle omkostninger	-188.044	-249.871
ARETS RESULTAT	153.316	262.086
der fordeles således:		
Henlæggelse af nettoværdireguleringer på investeringsejendom	0	0
N. H. Hansen ApS	76.658	131.043
ABM Ejendomme ApS	76.658	131.043
	153.316	262.086

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015AKTIVER

<u>No-</u> <u>ter</u>	<u>31/12 2015</u> <u>Kr.</u>	<u>31/12 2014</u> <u>Kr.</u>
ANLÆGSAKTIVER:		
2. MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:		
Investeringsjendomme	10.589.970	10.500.000
Anlægsaktiver i alt	10.589.970	10.500.000
OMSÆTNINGSAKTIVER:		
Tilgodehavender:		
Tilgodehavender	0	0
	0	0
Likvide beholdninger	0	0
Omsætningsaktiver i alt	0	0
AKTIVER I ALT	10.589.970	10.500.000

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015**PASSIVER**

No- ter	31/12 2015 Kr.	31/12 2014 Kr.
EGENKAPITAL:		
3. Interessenternes indestående	1.018.860	889.544
4. Henlæggelse af nettoværdireguleringer på investeringsejendom	1.889.082	1.889.082
	<u>2.907.942</u>	<u>2.778.626</u>
LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:		
Prioritetsgæld	7.041.817	7.185.522
	<u>7.041.817</u>	<u>7.185.522</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:		
Afdrag i kommende regnskabsår	130.000	120.000
Gæld pengeinstitut	273.745	217.794
Deposita	142.326	140.676
Skyldige omkostninger	59.401	23.553
Skyldig moms	34.739	33.829
	<u>640.211</u>	<u>535.852</u>
GÆLDSFORPLIGTIGELSER I ALT	<u>7.682.028</u>	<u>7.721.374</u>
PASSIVER I ALT	<u>10.589.970</u>	<u>10.500.000</u>
5. Sikkerhedsstillelse, garantistillelse og eventualforpligtelse.		

NOTER2015
Kr.**1. BRUTTOFORTJENESTE:**

Selskabets ledelse har med henvisning til årsregnskabslovens § 32 valgt at sammendrage posterne omsætning og direkte omkostninger i posten bruttofortjeneste.

2. MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:

	<u>Ejendom Falen 18-18b</u>	<u>Ejendom Vesterbro 25</u>
Anskaffelsessum primo	6.230.538	2.380.380
Tilgang	89.970	0
Anskaffelsessum ultimo	<u>6.320.508</u>	<u>2.380.380</u>
Værdiregulering primo	269.462	1.619.620
Nettoværdiregulering af investeringsejendom	0	0
Værdiregulering ultimo	<u>269.462</u>	<u>1.619.620</u>
BOGFØRT VÆRDI ULTIMO	<u>6.589.970</u>	<u>4.000.000</u>

3. INTERESSETERNES INDESTÅENDE:

	<u>Ejer andel</u>	<u>Saldo primo</u>	<u>Hævet</u>	<u>Resultat andel</u>	<u>Saldo ultimo</u>
N. H. Hansen ApS	50 %	471.738	-12.000	76.658	536.396
ABM Ejendomme ApS ..	50 %	417.806	-12.000	76.658	482.464
		<u>889.544</u>	<u>-24.000</u>	<u>153.316</u>	<u>1.018.860</u>

NOTER

	<u>2015</u> <u>Kr.</u>	<u>2014</u> <u>Kr.</u>
4. HENLÆGGELSE AF NETTOVÆRDIREGULERING PÅ INVESTERINGSEJENDOM:		
Saldo primo	1.889.082	1.889.082
Overført jf. resultatdisponering	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>1.889.082</u>	<u>1.889.082</u>

Der er ikke afsat skat af nettoværdiregulering jf. regnskabspraksis.

5. SIKKERHEDSSTILLELSER, GARANTISTILLELSE OG EVENTUALFORPLIGTELSE:

Til sikkerhed for prioritetsgæld er der tinglyst 1. prioritetspant i ejendommene.

Til sikkerhed for kassekredit i Danske Bank er udstedt ejerpantebrev i Falen 18-18b.

Derudover er der ikke stillet nogen form for sikkerheder eller indgået eventualforpligtelser ud over det i årsrapporten anførte.