



Valseværksgade 4, Frederiksværk ApS

Valseværksgade 4
3300 Frederiksværk

CVR-nr. 27 42 13 85

Årsrapport for 2015
(12. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordinære ge-
neralforsamling den 31-05-2016

Inge Ny egund
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Noter til årsrapporten	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Valseværksgade 4, Frederiksværk ApS.

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

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksværk, den 11. maj 2016

Direktion

Lisbeth Sivertsen

Birgitte Andreasen

Bjørn Peter Madsen

Lars Møldrup

Inge Ny Egund

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Valseværksgade 4, Frederiksværk ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Valseværksgade 4, Frederiksværk ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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 vor 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.

Helsinge, den 11. maj 2016

Møller-Jensen
statsautoriseret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 68 49 78 17

Søren Møller-Jensen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Valseværksgade 4, Frederiksværk ApS
Valseværksgade 4
3300 Frederiksværk

CVR-nr.: 27 42 13 85
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Stiftet: 3. november 2003
Hjemsted: Halsnæs

Direktion

Lisbeth Sivertsen
Birgitte Andreasen
Bjørn Peter Madsen
Lars Møldrup
Inge Ny Egund

Revisor

Møller-Jensen
statsautoriseret revisionsanpartsselskab
Frederiksborgvej 14, 1.
3200 Helsingør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at udleje ejendommen beliggende Valseværksgade 4, Frederiksværk

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på DKK 242.215, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på DKK 1.908.462.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Valseværksgade 4, Frederiksværk 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.

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.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler m.v

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

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 årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er målt til dagsværdi og reguleringer foretages over resultatopgørelsen. Dagsværdien opgøres som kursværdien af de underliggende obligationer på prioritetsgæld.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2015</u> DKK	<u>2014</u> DKK
Bruttofortjeneste		815.611	745.802
Værdireguleringer af investeringsaktiver		-425.000	0
Resultat før finansielle poster		390.611	745.802
Finansielle indtægter		1.650	0
Finansielle omkostninger	1	-58.301	-76.733
Resultat før skat		333.960	669.069
Skat af årets resultat	2	-91.745	-161.039
Årets resultat		<u>242.215</u>	<u>508.030</u>

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte		0	200.000
Til overført resultat		242.215	308.030
		<u>242.215</u>	<u>508.030</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2015</u> DKK	<u>2014</u> DKK
Aktiver			
Investeringsjendomme		7.075.000	7.500.000
Materielle anlægsaktiver	3	<u>7.075.000</u>	<u>7.500.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>7.075.000</u>	<u>7.500.000</u>
Likvide beholdninger		<u>2.669</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>2.669</u>	<u>0</u>
Aktiver i alt		<u><u>7.077.669</u></u>	<u><u>7.500.000</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2015</u> DKK	<u>2014</u> DKK
Passiver			
Selskabskapital		132.000	132.000
Overført resultat		<u>1.776.462</u>	<u>1.534.247</u>
Egenkapital	4	<u>1.908.462</u>	<u>1.666.247</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>156.913</u>	<u>249.432</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>156.913</u>	<u>249.432</u>
Andre kreditinstitutter		<u>3.543.000</u>	<u>3.543.000</u>
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>3.543.000</u>	<u>3.543.000</u>
Kreditinstitutter	5	1.281.320	312.228
Leverandører af varer og tjenesteydelser		47.750	14.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	1.217.518
Selskabsskat		118.264	265.325
Anden gæld		21.960	32.250
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>0</u>	<u>200.000</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.469.294</u>	<u>2.041.321</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>5.012.294</u>	<u>5.584.321</u>
Passiver i alt		<u>7.077.669</u>	<u>7.500.000</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Noter til årsrapporten

	<u>2015</u> DKK	<u>2014</u> DKK
1 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>58.301</u>	<u>76.733</u>
	<u>58.301</u>	<u>76.733</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	184.264	158.025
Årets udskudte skat	<u>-92.519</u>	<u>3.014</u>
	<u>91.745</u>	<u>161.039</u>
3 Aktiver der måles til dagsværdi		
		<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris primo		<u>6.672.357</u>
Kostpris ultimo		<u>6.672.357</u>
Værdireguleringer primo		827.643
Årets tilbageførte værdireguleringer		<u>-425.000</u>
Værdireguleringer ultimo		<u>402.643</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>7.075.000</u>

Noter til årsrapporten

4 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital primo	132.000	1.534.247	1.666.247
Årets resultat	0	242.215	242.215
Egenkapital ultimo	132.000	1.776.462	1.908.462

5 Langfristede gældsforpligtelser

	2015 DKK	2014 DKK
Andre kreditinstitutter		
Efter 5 år	3.543.000	3.543.000
Langfristet del	3.543.000	3.543.000
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	1.281.320	312.228
Kortfristet del	1.281.320	312.228
	4.824.320	3.855.228

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for pantebrevsgæld t.kr. 3.543, er der givet pant i ejendommen matr. nr. 27 I, Frederiksværk hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2015 udgør t.kr. 7.075.