

Ejendomsselskabet Vesterled 14 ApS

Enghavevej 29
6950 Ringkøbing

CVR-nr. 27504647

Årsrapport for 2015
01-01-2015 - 31-12-2015

12. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 05-04-2016

Jens Strandbjerg Nielsen
Dirigent

M. Erichsens Vej 2

6950 Ringkøbing

Tlf: 96 74 20 22

Fax: 96 74 21 33

Email: info@noe-kirkegaard.dk

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ejendomsselskabet Vesterled 14 ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015 for Ejendomsselskabet Vesterled 14 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. 31-12-2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringkøbing, den 04-04-2016

Direktion

Jens Strandbjerg Nielsen
Direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Vesterled 14 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Vesterled 14 ApS for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Ringkøbing, den 04-04-2016

Noe & Kirkegaard

Registrerede Revisorer A/S

CVR-nr. 15050586

Niels Kirkegaard

Registreret revisor, medlem af FSR - Danske revisorer

Ejendomsselskabet Vesterled 14 ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Ejendomsselskabet Vesterled 14 ApS Enghavevej 29 6950 Ringkøbing
Telefon	9732 0744
CVR-nr.	27504647
Hjemsted	Ringkøbing-Skjern
Regnskabsår	01-01-2015 - 31-12-2015
Direktion	Jens Strandbjerg Nielsen, Direktør
Revisor	Noe & Kirkegaard Registrerede Revisorer A/S M. Erichsens Vej 2C 6950 Ringkøbing CVR-nr.: 15050586

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af fast ejendom.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning eller måling.

Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold, som har påvirket indregning eller måling.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015 udviser et resultat på kr. 3.553, og selskabets balance pr. 31-12-2015 udviser en balancesum på kr. 1.595.541, og en egenkapital på kr. 64.580.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Vesterled 14 ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af fast ejendom indregnes i resultatopgørelsen såfremt udlejning til lejer har fundet sted inden årets udgang.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende udljening og administration mv.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktiverens brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		183.626	192.254
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	1	-82.084	-82.083
Driftsresultat		101.542	110.171
Finansielle indtægter	2	0	1
Finansielle omkostninger	3	-89.314	-94.679
Resultat før skat		12.228	15.493
Skat af årets resultat	4	-8.675	0
Årets resultat		3.553	15.493
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		3.553	15.493
		3.553	15.493

Ejendomsselskabet Vesterled 14 ApS

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	5	<u>1.562.545</u>	<u>1.644.629</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>1.562.545</u>	<u>1.644.629</u>
Anlægsaktiver		<u>1.562.545</u>	<u>1.644.629</u>
Andre tilgodehavender		<u>0</u>	<u>1</u>
Tilgodehavender		<u>0</u>	<u>1</u>
Likvide beholdninger		<u>32.996</u>	<u>14.586</u>
Omsætningsaktiver		<u>32.996</u>	<u>14.587</u>
Aktiver		<u>1.595.541</u>	<u>1.659.216</u>

Ejendomsselskabet Vesterled 14 ApS

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-60.420	-63.973
Egenkapital	6	64.580	61.027
Hensættelser til udskudt skat		8.675	0
Hensatte forpligtelser		8.675	0
Gæld til realkreditinstitutter		1.406.323	1.484.213
Langfristede gældsforpligtelser	7	1.406.323	1.484.213
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		77.889	74.997
Anden gæld		38.071	38.976
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		3	3
Kortfristede gældsforpligtelser		115.963	113.976
Gældsforpligtelser		1.522.286	1.598.189
Passiver		1.595.541	1.659.216
Eventualforpligtelser	8		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	9		

Noter

	2015	2014	
1. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver			
Årets afskrivning	82.084	82.083	
	82.084	82.083	
2. Finansielle indtægter			
Andre finansielle indtægter	0	1	
	0	1	
3. Finansielle omkostninger			
Andre finansielle omkostninger	89.314	94.679	
	89.314	94.679	
4. Skat af årets resultat			
Regulering udskudt skat	8.675	0	
	8.675	0	
5. Grunde og bygninger			
Kostpris primo	2.444.288	2.392.226	
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	0	52.062	
Kostpris ultimo	2.444.288	2.444.288	
Af- og nedskrivninger primo	-799.659	-717.576	
Årets afskrivninger	-82.084	-82.083	
Af- og nedskrivninger ultimo	-881.743	-799.659	
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.562.545	1.644.629	
6. Egenkapitalopgørelse			
	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital primo	125.000	-63.973	61.027
Forslag til årets resultatdisponering	0	3.553	3.553
	125.000	-60.420	64.580
Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.			
7. Langfristede gældsforpligtelser			
	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.406.323	77.889	1.063.552
	1.406.323	77.889	1.063.552

Noter

2015

2014

8. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

9. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut kr. 1.484.212 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør kr. 1.562.545.

Selskabet har deponeret et ejerpantebrev for kr. 600.000 til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevet giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør kr. 1.562.545.