

Ejendommen Skibhusvej 186 ApS

Skibhusvej 186

5000 Odense C

CVR-nr. 27 52 41 84

Årsrapport 2015

Årsrapporten er godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 16/3 2016

Jesper Lemche
Dirigent

RSM

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	3
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	7
Balance pr. 31. december	8
Noter til årsregnskabet	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Ejendommen Skibhusvej 186 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 14. marts 2016

Direktion

Jesper Lemche

Henning Ingeman Larsen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i Ejendommen Skibhusvej 186 ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendommen Skibhusvej 186 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 14. marts 2016

RSM plus P/S

Statsautoriserede revisorer
CVR-nr. 34 71 30 22

Mette Berntsen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendommen Skibhusvej 186 ApS Skibhusvej 186 5000 Odense C CVR-nr.: 27 52 41 84 Regnskabsår: 1. januar - 31. december Hjemsted: Odense
Hovedaktivitet	Selskabets hovedaktivitet er at eje og udleje ejendommen Skibhusvej 186, Odense og formueanbringelse samt anden hermed beslægtet virksomhed.
Direktion	Jesper Lemche Henning Ingeman Larsen
Revision	RSM plus P/S Statsautoriserede revisorer Munkehatten 1B 5220 Odense SØ
Pengeinstitut	Nordea Vestre Stationsvej 7 5100 Odense C

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendommen Skibhusvej 186 ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af ejendommen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres eksklusiv moms og rabatter.

Indtægter vedrørende tjenesteydelser indregnes i takt med levering af tjenesteydelserne. Nettoomsætningen måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration af ejendommen m.v.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	12 %

Skyldig skat 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22,0%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, 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.

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste		156.405	143.770
Resultat før af- og nedskrivninger		156.405	143.770
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-20.806</u>	<u>-20.806</u>
Resultat før finansielle poster		135.599	122.964
Finansielle indtægter	1	22.429	206
Finansielle omkostninger	2	<u>-27.104</u>	<u>-30.847</u>
Resultat før skat		130.924	92.323
Skat af årets resultat	3	<u>-30.671</u>	<u>-14.347</u>
Årets resultat		<u>100.253</u>	<u>77.976</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>100.253</u>	<u>77.976</u>
		<u>100.253</u>	<u>77.976</u>

Balance pr. 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
AKTIVER			
ANLÆGSAKTIVER			
Materielle anlægsaktiver	4		
Grunde og bygninger		<u>978.960</u>	<u>999.766</u>
		<u>978.960</u>	<u>999.766</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>978.960</u>	<u>999.766</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER			
Likvide beholdninger		<u>877.768</u>	<u>697.762</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>877.768</u>	<u>697.762</u>
AKTIVER I ALT		<u>1.856.728</u>	<u>1.697.528</u>

Balance pr. 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
PASSIVER			
EGENKAPITAL			
	5		
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		<u>577.089</u>	<u>476.836</u>
Egenkapital i alt		<u>702.089</u>	<u>601.836</u>
HENSATTE FORPLIGTELSE			
Hensættelse til udskudt skat		<u>92.955</u>	<u>91.706</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>92.955</u>	<u>91.706</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE			
Langfristede gældsforpligtelser			
Andre kreditinstitutter		<u>900.000</u>	<u>900.000</u>
		<u>900.000</u>	<u>900.000</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.000	12.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		89.891	55.599
Selskabsskat		36.968	15.217
Anden gæld		<u>22.825</u>	<u>21.170</u>
		<u>161.684</u>	<u>103.986</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.061.684</u>	<u>1.003.986</u>
PASSIVER I ALT		<u>1.856.728</u>	<u>1.697.528</u>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Noter til årsregnskabet

	2015	2014
	kr.	kr.
1 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	<u>22.429</u>	<u>206</u>
	<u>22.429</u>	<u>206</u>
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger associerede virksomheder	2.894	607
Andre finansielle omkostninger	<u>24.210</u>	<u>30.240</u>
	<u>27.104</u>	<u>30.847</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	29.422	21.217
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	2.159
Regulering af udskudt skat	<u>1.249</u>	<u>-9.029</u>
	<u>30.671</u>	<u>14.347</u>

Noter til årsregnskabet

4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygning- er
Kostpris 1. januar 2015	<u>1.185.966</u>
Kostpris 31. december 2015	<u>1.185.966</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	186.200
Årets afskrivninger	<u>20.806</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	<u>207.006</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u><u>978.960</u></u>

5 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	125.000	476.836	601.836
Årets resultat	<u>0</u>	<u>100.253</u>	<u>100.253</u>
Egenkapital 31. december 2015	<u><u>125.000</u></u>	<u><u>577.089</u></u>	<u><u>702.089</u></u>

Selskabskapitalen består af 125 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

6 Eventualposter mv.

Ingen.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt kr. 900.000 i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerpantebreve for kr. 900.000 til sikkerhed for bankgæld.