

Ejendomsselskabet Frederikshavn Detail ApS
Sønderlandsgade 44
7500 Holstebro
CVR-nr. 28116586

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 14.06.2016

Dirigent

Navn: Morten Bay Brødbæk

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	6
Balance pr. 31.12.2015	7
Egenkapitalopgørelse for 2015	9
Noter	10

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ejendomsselskabet Frederikshavn Detail ApS
Sønderlandsgade 44
7500 Holstebro

CVR-nr.: 28116586

Hjemsted: Holstebro

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Direktion

Hans Grube
Allan Pram Nielsen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
Postboks 1600
0900 København C

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for Ejendomsselskabet Frederikshavn Detail 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.

Holstebro, den 31.05.2016

Direktion

Hans Grube

Allan Pram Nielsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Frederikshavn Detail ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Frederikshavn Detail ApS for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 for 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.

København, den 31.05.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Kim Mücke
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet er at være komplementar i K/S Frederikshavn Detail. K/S Frederikshavn Details hovedaktivitet er at eje og udleje matrikel nr. 23 bk og 23 eg Frederikshavn Jorder, beliggende Gl. Skagensvej 79 og 85, 9900 Frederikshavn.

Som komplementar hæfter selskabet ubegrænset for forpligtelserne i K/S Frederikshavn Detail.

Selskabet har ingen ansatte.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været nogen nævneværdig udvikling i selskabets økonomiske forhold.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af komplementarvederlag og indregnes for den periode, som vederlaget vedrører.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter selskabsomkostninger mv.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter fra kommanditselskabet og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Nettoomsætning		1.400	1.400
Bruttoresultat		1.400	1.400
Andre driftsomkostninger	1	(2.500)	(1.875)
Driftsresultat		(1.100)	(475)
Andre finansielle indtægter	2	1.398	1.385
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		298	910
Skat af ordinært resultat		(58)	(221)
Årets resultat		240	689
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		240	689
		240	689

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Andre tilgodehavender	3	142.183	140.865
Tilgodehavender		<u>142.183</u>	<u>140.865</u>
Omsætningsaktiver		<u>142.183</u>	<u>140.865</u>
Aktiver		<u><u>142.183</u></u>	<u><u>140.865</u></u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		14.634	14.394
Egenkapital		<u>139.634</u>	<u>139.394</u>
Skyldig selskabsskat		49	221
Anden gæld		2.500	1.250
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.549</u>	<u>1.471</u>
Gældsforpligtelser		<u>2.549</u>	<u>1.471</u>
Passiver		<u><u>142.183</u></u>	<u><u>140.865</u></u>
Eventualforpligtelser	4		

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud el- ler under- skud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	14.394	139.394
Årets resultat	0	240	240
Egenkapital ultimo	125.000	14.634	139.634

Noter

1. Andre driftsomkostninger

	<u>2015</u> <u>kr.</u>	<u>2014</u> <u>kr.</u>
Revisionshonorar	1.250	1.250
Øvrige administrationsomkostninger, Difko Administration A/S	1.250	625
	<u>2.500</u>	<u>1.875</u>

2. Andre finansielle indtægter

	<u>2015</u> <u>kr.</u>	<u>2014</u> <u>kr.</u>
Renteindtægter, K/S Frederikshavn Detail	1.398	1.385
	<u>1.398</u>	<u>1.385</u>

3. Andre tilgodehavender

	<u>2014</u> <u>kr.</u>	<u>2013</u> <u>kr.</u>
Tilgodehavende hos K/S Frederikshavn Detail	142.183	140.865
	<u>142.183</u>	<u>140.865</u>

Noter

4. Eventualforpligtelser

	<u>2015</u> <u>kr.</u>	<u>2014</u> <u>kr.</u>
Selskabet er komplementar i K/S Frederikshavn Detail, hvorefter selskabet hæfter ubegrænset for kommanditselskabets forpligtelser. Pr. 31. december 2015 har K/S Frederikshavn Detail aktiver og forpligtelser, som følger:		
Totale aktiver (heraf investeringsejendom 27.800.000 kr.)	27.857.529	27.448.728
Totale forpligtelser	<u>(20.164.443)</u>	<u>(22.204.914)</u>
Egenkapital i K/S Frederikshavn Detail	<u>7.693.086</u>	<u>5.243.814</u>

K/S Frederikshavn Detail har likviditetsmæssige udfordringer. Der forhandles med K/S Frederikshavn Details lejer om forlænget lejekontrakt henholdsvis lejens størrelse. Endvidere forhandles der med selskabets finansielle kreditorer om refinansiering. Selskabets ledelse forventer, at der kan indgås aftaler med lejer og de finansielle kreditorer, således at K/S Frederikshavn Detail under hensyntagen til supplerende indbetalinger fra kommanditister vil være i stand til at dække sine forpligtelser frem til den 31. december 2016.