



Tlf.: 63 12 71 00
odense@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Fælledvej 1
DK-5000 Odense C
CVR-nr. 20 22 26 70

EJENDOMSELSKABET GELSENKIRCHEN & SULZBACH-ROSENBERG APS

REGNBUEPLADSEN 5, 4, 1550 KØBENHAVN V

ÅRSRAPPORT

2015

11. REGNSKABSÅR

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 23. maj 2016**

Henrik Lind

CVR-NR. 28 15 07 84

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4-5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis.....	7-8
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10
Noter.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet Ejendomsselskabet Gelsenkirchen & Sulzbach-Rosenberg ApS
Regnbuepladsen 5, 4
1550 København V

CVR-nr.: 28 15 07 84
Stiftet: 4. november 2004
Hjemsted: København
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion Henrik Ole Hvam
Jens Folmer Søren Olsen

Revision BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Fælledvej 1
5000 Odense C

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for Ejendomsselskabet Gelsenkirchen & Sulzbach-Rosenberg 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 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 17. maj 2016

Direktion

Henrik Ole Hvam

Jens Folmer Søren Olsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Gelsenkirchen & Sulzbach-Rosenberg ApS

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Gelsenkirchen & Sulzbach-Rosenberg 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Supplerende oplysning vedrørende forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi henviser til omtale i årsregnskabet note "Usikkerhed ved going concern" og ledelsesberetningens afsnit "Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold", hvor ledelsen redegør for den fortsatte drift i K/S Gelsenkirchen & Sulzbach-Rosenberg, hvori selskabet er komplementar.

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.

Odense, den 17. maj 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Anders Schweitz Jensen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at være komplementar i K/S Gelsenkirchen & Sulzbach-Rosenberg og varetage ledelsen af dette selskab.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været ændringer i selskabets aktiviteter i regnskabsåret.

Selskabet har realiseret et overskud på 3 tkr., hvilket er uændret i forhold til sidste år. Årets resultat anses som tilfredsstillende.

Som komplementar i K/S Gelsenkirchen & Sulzbach-Rosenberg hæfter selskabet direkte og ubegrænset for alle kommanditselskabets forpligtelser.

I ledelsesberetningen for kommanditselskabet er følgende oplyst:

"Selskabet har realiseret et overskud på 269 tkr. mod 343 tkr. sidste år. Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Der forventes, at der i det kommende år vil blive realiseret et resultat før afskrivninger i niveauet 750 tkr. Selskabet skal i det kommende år tilføres et beløb i størrelsesorden 300-400 tkr. til afvikling af de kortfristede forpligtelser.

Ledelsen forventer, at kommanditisterne i lighed med tidligere år vil foretage indskud af de nødvendige midler til sikring af selskabets afdragsforpligtelser, således at selskabets kapitalberedskab er tilstrækkeligt til, at forpligtelserne kan afvikles i takt med, at de forfalder.

Selskabets førsteprioritet hos Hypothekenbank Frankfurt udløb i 2015, men er blevet forlænget adskillige gange og senest til 30. juni 2016. Hypothekenbank Frankfurt har tidligere meddelt selskabet, at de ønsker deres engagement med selskabet indfriet, og selskabets ledelse arbejder derfor på at finde en ny finansiering andet steds. Forudsætningen for at kunne finde ny finansiering er i midlertidigt, at selskabets lejekontrakter vil kunne forlænges udover de nuværende løbetider jf. i øvrigt omtale ovenfor. Det er ledelsens opfattelse, at såfremt der ikke opnås ny finansiering hos alternativ finansieringskilde inden lånets udløb i juni 2016 eller et salg er sket, vil lånet hos Hypothekenbank Frankfurt kunne forlænges i en kortere periode i lighed med tidligere.

Selskabets ledelse aflægger på grundlag af ovenstående regnskabet efter de principper, der gælder for selskaber i fortsat drift."

Den fortsatte drift i kommanditselskabet er en forudsætning for den fortsatte drift i komplementarselskabet samt for opretholdelsen af værdiansættelsen af det indregnede tilgodehavende hos kommanditselskabet på 163 tkr.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Gelsenkirchen & Sulzbach-Rosenberg ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste 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 risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen er honorar for at være komplementar. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, 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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2015 kr.	2014 kr.
BRUTTOTAB		-4.230	-4.243
Andre finansielle indtægter.....		7.989	7.817
RESULTAT FØR SKAT		3.759	3.574
Skat af årets resultat.....	1	-908	-897
ÅRETS RESULTAT		2.851	2.677
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		2.851	2.677
I ALT		2.851	2.677

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2015 kr.	2014 kr.
Andre tilgodehavender.....		162.802	159.939
Tilgodehavender.....		162.802	159.939
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		162.802	159.939
AKTIVER.....		162.802	159.939
PASSIVER			
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		31.893	29.042
EGENKAPITAL.....	2	156.893	154.042
Selskabsskat.....		909	897
Anden gæld.....		5.000	5.000
Kortfristede gældsforpligtelser.....		5.909	5.897
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		5.909	5.897
PASSIVER.....		162.802	159.939
Eventualposter mv.	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Usikkerhed ved going concern	5		

NOTER

		2015 kr.	2014 kr.	Note
Skat af årets resultat				
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....		909	897	1
Regulering skat vedrørende tidligere år.....		-1	0	
		908	897	
 Egenkapital				
	Anpartskapital	Overført overskud	I alt	2
Egenkapital 1. januar 2015.....	125.000	29.042	154.042	
Forslag til årets resultatdisponering.....		2.851	2.851	
Egenkapital 31. december 2015.....	125.000	31.893	156.893	
Anpartskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.				
 Eventualposter mv.				
Ingen.				
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				
Som komplementar i K/S Gelsenkirchen & Sulzbach-Rosenberg hæfter selskabet direkte og ubegrænset for alle kommanditselskabets forpligtelser.				
4				

NOTER

Note

Usikkerhed ved going concern

5

Som komplementar i K/S Gelsenkirchen & Sulzbach-Rosenberg hæfter selskabet direkte og ubegrænset for alle kommanditselskabets forpligtelser.

I regnskabet for kommanditselskabet er følgende oplyst:

"Selskabet har realiseret et overskud på 269 tkr. mod 343 tkr. sidste år. Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Der forventes, at der i det kommende år vil blive realiseret et resultat før afskrivninger i niveauet 750 tkr. Selskabet skal i det kommende år tilføres et beløb i størrelsesorden 300-400 tkr. til afvikling af de kortfristede forpligtelser.

Ledelsen forventer, at kommanditisterne i lighed med tidligere år vil foretage indskud af de nødvendige midler til sikring af selskabets afdragsforpligtelser, således at selskabets kapitalberedskab er tilstrækkeligt til, at forpligtelserne kan afvikles i takt med, at de forfalder.

Selskabets førstprioritet hos Hypothekenbank Frankfurt udløb i 2015, men er blevet forlænget adskillige gange og senest til 30. juni 2016. Hypothekenbank Frankfurt har tidligere meddelt selskabet, at de ønsker deres engagement med selskabet indfriet, og selskabets ledelse arbejder derfor på at finde en ny finansiering andet steds. Forudsætningen for at kunne finde ny finansiering er i midlertidigt, at selskabets lejekontrakter vil kunne forlænges udover de nuværende løbetider jf. i øvrigt omtale ovenfor. Det er ledelsens opfattelse, at såfremt der ikke opnås ny finansiering hos alternativ finansieringskilde inden lånets udløb i juni 2016 eller et salg er sket, vil lånet hos Hypothekenbank Frankfurt kunne forlænges i en kortere periode i lighed med tidligere.

Selskabets ledelse aflægger på grundlag af ovenstående regnskabet efter de principper, der gælder for selskaber i fortsat drift."

Den fortsatte drift i kommanditselskabet er en forudsætning for den fortsatte drift i komplementarselskabet samt for opretholdelsen af værdiansættelsen af det indregnede tilgodehavende hos kommanditselskabet på 163 tkr.