

**Ejendomsselskabet Vesterhavsgade 44
ApS
CVR-nr. 28294476
Kronprinsensgade 35
6700 Esbjerg**

Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 24.11.2016

Dirigent

Navn: Erik Lund

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015/16	7
Balance pr. 30.06.2016	8
Egenkapitalopgørelse for 2015/16	10
Noter	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ejendomsselskabet Vesterhavsgade 44 ApS
Kronprinsensgade 35
6700 Esbjerg

CVR-nr.: 28294476

Hjemsted: Esbjerg

Regnskabsår: 01.07.2015 - 30.06.2016

Direktion

Flemming Kristensen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Dokken 8
Postboks 200
6701 Esbjerg

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016 for Ejendomsselskabet Vesterhavsgade 44 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 18.11.2016

Direktion

Flemming Kristensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Vesterhavsgade 44 ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Vesterhavsgade 44 ApS for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016, 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 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tilføjelse til den udvidede gennemgang af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Esbjerg, den 18.11.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Peder R. Pedersen
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud på 146 t.kr. mod et overskud på 141 t.kr. i 2014/15.

Efter disponering af årets overskud udgør egenkapitalen 1.058 t.kr. mod 912 t.kr. pr. 30.06.2015.

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 med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter fra bank.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder.

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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	40 år
-----------	-------

Tilgodehavender

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

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris.

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 2015/16

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
Bruttofortjeneste		352.652	348.732
Af- og nedskrivninger		(88.900)	(88.900)
Driftsresultat		263.752	259.832
Andre finansielle indtægter		389	361
Andre finansielle omkostninger	1	(63.184)	(62.562)
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		200.957	197.631
Skat af ordinært resultat	2	(55.000)	(57.000)
Årets resultat		145.957	140.631
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		145.957	140.631
		145.957	140.631

Balance pr. 30.06.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
Grunde og bygninger		3.529.916	3.618.816
Materielle anlægsaktiver	3	<u>3.529.916</u>	<u>3.618.816</u>
 Anlægsaktiver		 <u>3.529.916</u>	 <u>3.618.816</u>
 Udskudt skat		178.000	173.000
Andre tilgodehavender		1.830	0
Tilgodehavender		<u>179.830</u>	<u>173.000</u>
 Likvide beholdninger		 <u>458.676</u>	 <u>155.801</u>
 Omsætningsaktiver		 <u>638.506</u>	 <u>328.801</u>
 Aktiver		 <u>4.168.422</u>	 <u>3.947.617</u>

Balance pr. 30.06.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		933.312	787.355
Egenkapital		<u>1.058.312</u>	<u>912.355</u>
Gæld til realkreditinstitutter		1.848.491	2.063.275
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>1.848.491</u>	<u>2.063.275</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	214.000	212.000
Bankgæld		62.360	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		908.110	654.542
Skyldig selskabsskat		60.000	64.000
Anden gæld		17.149	41.445
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.261.619</u>	<u>971.987</u>
Gældsforpligtelser		<u>3.110.110</u>	<u>3.035.262</u>
Passiver		<u>4.168.422</u>	<u>3.947.617</u>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse for 2015/16

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	787.355	912.355
Årets resultat	0	145.957	145.957
Egenkapital ultimo	125.000	933.312	1.058.312

Noter

	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.		
1. Andre finansielle omkostninger				
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	23.900	17.000		
Renteomkostninger i øvrigt	39.284	45.562		
	<u>63.184</u>	<u>62.562</u>		
	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.		
2. Skat af ordinært resultat				
Aktuel skat	60.000	64.000		
Ændring af udskudt skat	(5.000)	(7.000)		
	<u>55.000</u>	<u>57.000</u>		
			Grunde og bygninger kr.	
3. Materielle anlægsaktiver				
Kostpris primo			4.554.766	
Kostpris ultimo			<u>4.554.766</u>	
Af- og nedskrivninger primo			(935.950)	
Årets afskrivninger			(88.900)	
Af- og nedskrivninger ultimo			<u>(1.024.850)</u>	
Regnskabsmæssig værdi ultimo			<u>3.529.916</u>	
	Forfald inden 12 måneder 2014/15 kr.	Forfald inden 12 måneder 2015/16 kr.	Forfald efter 12 måneder 2015/16 kr.	Restgæld efter 5 år 2015/16 kr.
4. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	212.000	214.000	1.848.491	982.929
	<u>212.000</u>	<u>214.000</u>	<u>1.848.491</u>	<u>982.929</u>

Noter

5. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med F.K. Holding af 17.12.1986 A/S som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskatte selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskatte selskaber.

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 3.529.916 kr.