

Ejendomsselskabet Nørregade 54 A+B

Køge ApS

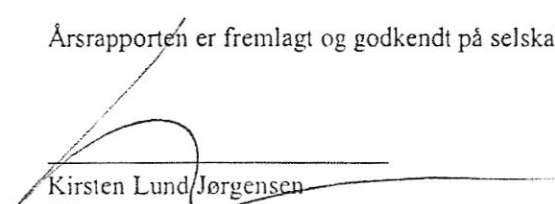
Nørregade 54, 4600 Køge

CVR-nr. 28 70 27 36

Årsrapport

1. juli 2015 - 30. juni 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. november 2016.


Kirsten Lund Jørgensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Ejendomsselskabet Nørregade 54 A+B Køge ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 28. oktober 2016

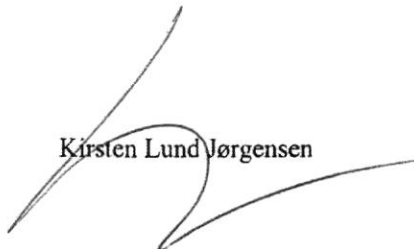
Direktion


Steen Witthøfft

Bestyrelse


Steen Witthøfft


Birgit Thrusholm


Kirsten Lund Jørgensen

Dorthe Westerdahl

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til anpartshaverne i Ejendomsselskabet Nørregade 54 A+B Køge ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Nørregade 54 A+B Køge ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, 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 selskabets 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 selskabets 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.

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Konklusion

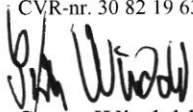
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Køge, den 28. oktober 2016

GLB REVISION

Statsautoriserede Revisorer A/S

CVR-nr. 30 82 19 63



Søren Windahl
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Nørregade 54 A+B Køge ApS Nørregade 54 4600 Køge
	CVR-nr.: 28 70 27 36
	Stiftet: 11. maj 2005
	Hjemsted: Køge
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni 11. regnskabsår
Bestyrelse	Steen Witthøfft Kirsten Lund Jørgensen Dorthe Westerdahl Birgit Thrusholm
Direktion	Steen Witthøfft
Revision	GLB REVISION Statsautoriserede Revisorer A/S Fændediget 13 4600 Køge

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Nørregade 54 A+B Køge ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen efter faktureringsprincippet.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Anvendt regnskabspraksis

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.
Bruttofortjeneste	125.180	758.284
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-282.439	-282.439
Driftsresultat	-157.259	475.845
Andre finansielle indtægter	53	271
Andre finansielle omkostninger	-126.787	-158.941
Resultat før skat	-283.993	317.175
2 Skat af årets resultat	0	-130.143
Årets resultat	-283.993	187.032
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	187.032
Disponeret fra overført resultat	-283.993	0
Disponeret i alt	-283.993	187.032

Balance 30. juni

Aktiver		2016	2015
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	11.452.516	11.603.433
	Materielle anlægsaktiver i alt	11.452.516	11.603.433
	Anlægsaktiver i alt	11.452.516	11.603.433
Omsætningsaktiver			
	Andre tilgodehavender	54.274	48.960
	Tilgodehavender i alt	54.274	48.960
	Andre værdipapirer og kapitalandele	2.528	3.362
	Værdipapirer i alt	2.528	3.362
	Omsætningsaktiver i alt	56.802	52.322
	Aktiver i alt	11.509.318	11.655.755

Balance 30. juni

Passiver		2016	2015
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Egenkapital			
4	Anpartskapital	125.000	125.000
5	Overført resultat	1.289.175	1.573.168
	Egenkapital i alt	1.414.175	1.698.168
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	7.434.415	7.642.938
	Gæld til pengeinstitutter	820.480	817.380
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	8.254.895	8.460.318
	Kortfristet del af langfristet gæld	621.531	512.062
	Gæld til pengeinstitutter	292.857	236.593
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	200.851	30.122
	Selskabsskat	28.441	233.110
	Anden gæld	696.568	485.382
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.840.248	1.497.269
	Gældsforpligtelser i alt	10.095.143	9.957.587
	Passiver i alt	11.509.318	11.655.755

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
1. Hovedaktivitet		
Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af drift af ejendomsinvesteringsvirksomhed, udlejningsvirksomhed og kursusvirksomhed.		
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	0	130.143
	0	130.143
3. Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo		14.121.932
Tilgang		131.522
Kostpris ultimo		14.253.454
Af- og nedskrivninger primo		2.518.499
Årets afskrivninger		282.439
Af- og nedskrivninger ultimo		2.800.938
Regnskabsmæssig værdi ultimo		11.452.516
4. Anpartskapital		
Anpartskapital primo	125.000	125.000
	125.000	125.000
5. Overført resultat		
Overført resultat primo	1.573.168	1.386.136
Årets overførte overskud eller underskud	-283.993	187.032
	1.289.175	1.573.168

Noter**6. Gældsforpligtelser**

	Afdrag første år kr.	Restgæld efter 5 år kr.	Gæld i alt 30/6 2016 kr.	Gæld i alt 30/6 2015 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	396.531	5.848.375	7.830.946	7.930.000
Gæld til pengeinstitutter	225.000	0	1.045.480	1.042.380
	621.531	5.848.375	8.876.426	8.972.380

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 2.000 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.