

REVISIONS FIRMAET EDELBO

STATSAUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB

Erhvervsstyrelsen

EJENDOMSELSKABET
VILLA MARIA APS
BROGADE 2 A
5700 SVENDBORG

CVR-NR. 29 17 46 36

ÅRSRAPPORT FOR REGNSKABSÅRET
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015

Godkendt på generalforsamlingen

25 / 5 2016

Dirigent:

ANNE-GITTE RASMUSSEN
DIRIGENT



KOGTVEDLUND

KOGTVEDPARKEN 17 · DK-5700 SVENDBORG · TELEFON: +45 62 22 99 66 · TELEFAX: +45 62 22 00 69
INTERNET: www.edelbo.dk · E-MAIL: email@edelbo.dk · CVR-NR. 35486178

KONTOR I KØBENHAVN: FREDERIKSHOLMS KANAL 2, 1. SAL · DK-1220 KØBENHAVN K.
TELEFON: +45 33 43 64 00 · TELEFAX: +45 33 43 64 01

INDHOLDSFORTEGNELSE

	SIDE
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
De uafhængige revisorerers erklæringer	2 - 3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	6 - 9
Resultatopgørelse	10
Balance	11 - 12
Pengestrømsopgørelse	13
Noter	14 - 15

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2015 for Ejendomsselskabet Villa Maria ApS.

Årsrapporten er aflagt 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 og pengestrømme 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.

Svendborg, den 17. maj 2016

DIREKTION



Salvatore Micalizio



Anne-Gitte Rasmussen

DE UAFHÆNGIGE REVISORERS ERKLÆRINGER

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Villa Maria ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Villa Maria ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse 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 og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

DE UAFHÆNGIGE REVISORERS ERKLÆRINGER

-fortsat-

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering**Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold**


Uden at modificere vores konklusion gør vi opmærksom på, at selskabet har tabt over 50 % af indskudskapitalen, og at selskabet som følge heraf er omfattet af selskabslovens § 119 vedrørende kapitaltab. Der foreligger ikke på nuværende tidspunkt en plan for, hvordan egenkapitalen kan re-etableres, hvilket kan medføre, at ledelsen kan ifalde ansvar.

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.

Svendborg, den 17. maj 2016

RevisionsFirmaet Edelbo
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 48 61 78



Johan Groth
statsaut. revisor

Michael Nymark Jensen
Michael Nymark Jensen
statsaut. revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

SELSKABSNAVN: Ejendomsselskabet Villa Maria ApS
Brogade 2A
5700 Svendborg

CVR-nr. 29 17 46 36

Hjemstedskommune: Svendborg

Regnskabsår: 10. regnskabsår

DIREKTION: Anne-Gitte Rasmussen
Salvatore Micalizio

REVISOR: RevisionsFirmaet Edelbo
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
"Kogtvedlund"
Kogtvedparken 17
5700 Svendborg

LEDELSESBERETNING

HOVEDAKTIVITETER

Selskabets formål er at drive ejendomsselskab, herunder køb, salg og udlejning af fast ejendom samt enhver i forbindelse hermed beslægtet virksomhed.

UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Selskabets driftsresultat udviser for regnskabsåret 2015 et overskud på 2.869 kr.

Selskabets driftsresultat må betragtes som tilfredsstillende.

Selskabet er omfattet af de selskabsretlige regler om kapitaltab. Selskabets ledelse forventer ikke på nuværende tidspunkt, at selskabets egenkapital kan reetableres ved egen indtjening, medmindre der tilføres aktiviteter til selskabet.

BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS AFSLUTNING

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Villa Maria ApS for perioden 1. januar - 31. december 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere 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 ricisi, der fremkommer, inden årsregnskabet 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 ved salg af varer og tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen efter faktureringskriteriet.

ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler m.v.

-fortsættes-

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

-fortsat-

FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Årets skat, der 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 poster direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Som følge heraf sammenlægges moder- og datterselskabets skattepligtige indkomster, og eventuelle underskud i et selskab overføres til modregning i det andet selskabs positive indkomst.

BALANCEN

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Driftsmateriel måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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:

Driftsmateriel	5 år
----------------------	------

Aktiver med en kostpris på under 12.800 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

TILGODEHAVENDER

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

PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

-fortsættes-

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

-fortsat-

UDBYTTE

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamling.

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

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. Eventuelle udskudte nettoaktiver måles til nettorealiseringspris.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

GÆLDSFORPLIGTELSE

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

OMREGNING AF FREMMED VALUTA

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

-fortsættes-

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

-fortsat-

OMREGNING AF FREMMED VALUTA (FORTSAT)

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

PENGESTRØMSOPGØRELSEN

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme for året fordelt på driftsaktivitet, investeringsaktivitet og finansieringsaktivitet, årets forskydning i likvider samt likvider ved årets begyndelse og slutning.

PENGESTRØM FRA DRIFTSAKTIVITET

Pengestrøm fra driftsaktivitet opgøres som årets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændringer i driftskapital samt betalt selskabsskat.

PENGESTRØM FRA INVESTERINGSAKTIVITET

Pengestrøm fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiver samt køb og salg af anlægsaktiver.

PENGESTRØM FRA FINANSIERINGSAKTIVITET

Pengestrøm fra finansieringsaktivitet omfatter optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld samt betaling til og fra selskabsdeltagere.

LIKVIDER

Likvider omfatter likvide beholdninger og gæld til pengeinstitut.

RESULTATOPGØRELSE FOR ÅRET 2015

No- ter	2015 Kr.	2014 Kr.
1. BRUTTOFORTJENESTE	-3.125	-3.125
2. Afskrivninger	0	0
RESULTAT FØR FINANSIERING M.V.	-3.125	-3.125
Finansielle omkostninger	-939	-777
RESULTAT FØR SKAT	-4.064	-3.902
3. Skat af årets resultat	6.933	3.920
ÅRETS RESULTAT	2.869	18
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	2.869	18
Disponeret i alt	2.869	18

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015**AKTIVER**

No- ter	<u>2015 Kr.</u>	<u>2014 Kr.</u>
ANLÆGSAKTIVER:		
4. MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:		
Driftsmateriel og inventar	0	0
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>0</u>	<u>0</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER:		
TILGODEHAVENDER:		
Tilgodehavende selskabsskat	6.933	3.920
7. Udskudt skatteaktiv	0	0
	<u>6.933</u>	<u>3.920</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>6.933</u>	<u>3.920</u>
AKTIVER I ALT	<u>6.933</u>	<u>3.920</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015**PASSIVER**

No- ter	<u>2015 Kr.</u>	<u>2014 Kr.</u>
EGENKAPITAL:		
5. Anpartskapital	125.000	125.000
6. Overført resultat	-143.964	-146.833
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
EGENKAPITAL I ALT	<u>-18.964</u>	<u>-21.833</u>
HENSATTE FORPLIGTELSER:		
7. Udskudt skat	0	0
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:		
Gæld til tilknyttet virksomhed	22.772	22.628
Anden gæld	3.125	3.125
	<u>25.897</u>	<u>25.753</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	<u>25.897</u>	<u>25.753</u>
PASSIVER I ALT	<u>6.933</u>	<u>3.920</u>
8. Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser.		

PENGESTRØMSOPGØRELSE

	2015	2014
	Kr.	Kr.
Årets resultat	2.869	18
Reguleringer af skat af årets resultat	-6.933	-3.920
Afskrivninger	0	0
Betalt (refunderet) selskabsskat	3.920	0
	-144	-3.902
Ændring i tilgodehavender	0	0
Ændring i leverandørgæld og anden gæld	0	-1.875
PENGESTRØMME FRA DRIFTSAKTIVITET	-144	-5.777
PENGESTRØMME FRA INVESTERINGSAKTIVITET:		
Materielle anlægsaktiver:		
Køb af materielle anlægsaktiver	0	0
Salg af materielle anlægsaktiver	0	0
PENGESTRØMME FRA INVESTERINGSAKTIVITET	0	0
PENGESTRØMME FRA FINANSIERINGSAKTIVITET:		
Optagelse af gæld hos tilknyttede virksomheder	144	5.777
PENGESTRØMME FRA FINANSIERINGSAKTIVITET	144	5.777
Samlet likviditetsvirkning	0	0
Likviditet primo	0	0
LIKVIDITET ULTIMO	0	0

Likviditeten er defineret som summen af likvide beholdninger og gæld til pengeinstitut.

NOTER**1. BRUTTOFORTJENESTE:**

Nettoomsætningen er under henvisning til årsregnskabslovens § 32 ikke oplyst.

	<u>2015</u> <u>Kr.</u>	<u>2014</u> <u>Kr.</u>
2. AFSKRIVNINGER:		
Driftsmateriel og inventar	0	0
3. SKAT AF ÅRETS RESULTAT:		
Selskabsskat	-6.933	-3.920
Regulering af udskudt skat	0	0
	<u>-6.933</u>	<u>-3.920</u>

Der er modtaget 3.920 kr. i selskabsskat i årets løb.

	<u>2015</u> <u>Kr.</u>
4. MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:	
	<u>Driftsmateriel og inventar</u>
Anskaffelsessum primo	386.715
Årets tilgang	0
Årets afgang	0
Anskaffelsessum ultimo	<u>386.715</u>
Af- og nedskrivninger primo	386.715
Afgang afskrivninger	0
Årets afskrivninger	0
Årets nedskrivninger	0
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>386.715</u>
BOGFØRT VÆRDI ULTIMO	<u>0</u>

NOTER

	<u>2015</u> <u>Kr.</u>	<u>2014</u> <u>Kr.</u>
5. ANPARTSKAPITAL:		
Indskudskapital	125.000	125.000

Anpartskapitalen består af en anpart a 125.000 kr.

6. OVERFØRT RESULTAT:

Saldo primo	-146.833	-146.851
Koncerntilskud	0	0
Overført jf. resultatdisponering	2.869	18
	<u>-143.964</u>	<u>-146.833</u>

7. UDSKUDT SKAT/UDSKUDT SKATTEAKTIV:

Saldo primo	0	0
Årets regulering	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>

Den udskudte skat kan fordeles på følgende hovedposter:

Driftsmateriel	0	0
Skattemæssige underskud til fremførelse	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
Heraf skat, 22 % (23,5 %)	0	0

8. SIKKERHEDSSTILLELSER OG EVENTUALFORPLIGTELSER:**Hæftelser inden for sambeskatningskredsen:**

Ejendomsselskabet Villa Maria ApS er sambeskattet med administrationsselskabet, Bella Italia Holding ApS, og Restaurant Bella Italia ApS. Som datterselskab hæfter Ejendomsselskabet Villa Maria ApS ubegrænset og solidarisk med de øvrige virksomheder inden for sambeskatningskredsen for selskabs-skatte, kildeskatte på udbytter, renter og royalties opstået inden for sambeskatningskredsen. Selskabet hæfter ligeledes for eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatnings-indkomst eller kildeskatte på udbytter, renter og royalties.