


Ejendomsselskabet Ole Rømers Vej 59 ApS
(CVR nr. 29 39 16 61)Odensevej 115
5260 Odense S**ÅRSRAPPORT 2015**

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24/5 2016

Dirigent


Alex Bjerg Iversen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning.....	1
Den uafhængige revisors erklæringer.....	2 - 3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger.....	4
Ledelsesberetning.....	5
Årsregnskab 1. januar – 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis.....	6 - 8
Resultatopgørelse.....	9
Balance pr. 31. december 2015, aktiver.....	10
Balance pr. 31. december 2015, passiver.....	11
Noter.....	12 - 14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015 for Ejendomsselskabet Ole Rømers Vej 59 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 25. april 2016

Direktion:



Alex Bjerg Iversen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Ole Rømers Vej 59 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Ole Rømers Vej 59 ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 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 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

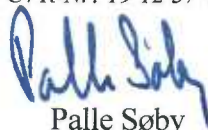
Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Odense, den 25. april 2016

SØBY REVISORER A/S

Godkendte Revisorer

CVR-Nr: 19 12 57 42



Palle Søby

Statsautoriseret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet Ejendomsselskabet Ole Rømers Vej 59 ApS
Odensevej 115
5260 Odense S

CVR-nr.: 29 39 16 61
Stiftet: 16. februar 2006
Hjemsted: Odense
Regnskabsår: 1. januar – 31. december

Direktion Alex Bjerg Iversen

Revision **SØBY REVISORER A/S**
Godkendte Revisorer
Landbrugsvej 4
5260 Odense S

LEDELSESBERETNING

Hovedaktiviteter:

Selskabets hovedaktivitet er at drive udlejning.

Usædvanlige forhold:

Ingen.

Usikkerhed ved indregning eller måling:

Ingen.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold:

Selskabets resultat og økonomiske udvikling blev ringere end forventet i den senest offentliggjorte årsrapport, og årets resultat anses for mindre tilfredsstillende. Selskabets forretningsejendom har i 2015 ikke været udlejet, men der er efter regnskabsårets udløb indgået et lejemål. Selskabets hovedanpartshaver forventer at understøtte selskabet i nødvendigt omfang. Der er på baggrund af den manglende udlejning ikke foretaget afskrivninger på selskabets ejendom.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning:

Ingen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Ole Rømers Vej 59 ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til 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.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, når der ifølge lejekontrakt er opstået et krav på husleje. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Bygninger og grunde, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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	Restværdi: 0 %
----------------	-------	----------------

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

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 fremførelsesberettiget 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 nettoskatteaktiver måles til nettorealisationstværdi.

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.

Gældsforpligtelser

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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE FOR 2015

<u>Note</u>	<u>2015 i hele kr.</u>	<u>2014 i 1.000 kr.</u>
BRUTTOFORTJENESTE	-166.239	-74
Afskrivninger	<u>0</u>	<u>0</u>
DRIFTSRESULTAT	-166.239	-74
1. Finansielle omkostninger	<u>-365.865</u>	<u>-339</u>
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	-532.104	-413
2. Skat af årets resultat	<u>119.352</u>	<u>94</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>-412.752</u></u>	<u><u>-319</u></u>
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING:		
Overført resultat	-412.752	-319
Udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
Disponeret i alt	<u><u>-412.752</u></u>	<u><u>-319</u></u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015

AKTIVER

<u>Note</u>	<u>2015 i hele kr.</u>	<u>2014 i 1.000 kr.</u>
ANLÆGSAKTIVER:		
3. Materielle anlægsaktiver:		
Grunde og bygninger	8.016.353	8.016
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>8.016.353</u>	<u>8.016</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER:		
Tilgodehavender:		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	5.447	0
Andre tilgodehavender	27.377	8
Periodeafgrænsningsposter	<u>8.857</u>	<u>10</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>41.681</u>	<u>18</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>8.058.034</u></u>	<u><u>8.034</u></u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015

PASSIVER

Note		2015 i hele kr.	2014 i 1.000 kr.
4.	EGENKAPITAL:		
	Anpartskapital	200.000	200
	Overført resultat	-44.109	369
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
	EGENKAPITAL I ALT	<u>155.891</u>	<u>569</u>
	HENSATTE FORPLIGTELSER:		
	Hensættelser til udskudt skat	<u>150.389</u>	<u>234</u>
5.	LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:		
	Prioritetsgæld	<u>3.077.080</u>	<u>3.329</u>
	KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:		
5.	Kortfristet del af langfristet gæld	279.482	273
	Gæld til pengeinstitutter	482.383	490
	Gæld til tilknyttede virksomheder	3.900.809	3.115
	Anden gæld	<u>12.000</u>	<u>24</u>
		<u>4.674.674</u>	<u>3.902</u>
	GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	<u>7.751.754</u>	<u>7.231</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>8.058.034</u></u>	<u><u>8.034</u></u>
6.	EVENTUALPOSTER		
7.	PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER		
8.	NÆRTSTÅENDE PARTER		
9.	OPLYSNINGER OM VÆSENTLIGE USIKKERHEDER, USÆDVANLIGE FORHOLD OG EFTERFØLGENDE BEGIVENHEDER		

NOTER

Note	2015 i hele kr.	2014 i 1.000 kr.
1. FINANSIELLE OMKOSTNINGER:		
Renteomkostninger m.v. i øvrigt	191.609	200
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	174.256	139
	<u>365.865</u>	<u>339</u>
2. SKAT AF ÅRETS RESULTAT:		
Regulering af udskudt skat	-83.490	-60
Skattegodtgørelse sambeskatning	-35.862	-34
	<u>-119.352</u>	<u>-94</u>
3. MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:		
		Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2015		9.088.700
Årets tilgang		0
Årets afgang		<u>0</u>
Kostpris 31. december 2015		<u>9.088.700</u>
Afskrivninger 1. januar 2015		1.072.347
Afskr. på afhændede aktiver		0
Årets afskrivninger		<u>0</u>
Afskr. 31. december 2015		<u>1.072.347</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015		<u>8.016.353</u>
Offentlig ejendomsvurdering 2015		<u>12.100.000</u>

NOTER

Note

4. EGENKAPITAL:

	1/1 2015	Udbetalt udbytte	Forslag til årets resul- tatfordeling	31/12 2015
Anpartskapital	200.000	0	0	200.000
Overført resultat	368.643	0	-412.752	-44.109
	<u>568.643</u>	<u>0</u>	<u>-412.752</u>	<u>155.891</u>

Anpartskapitalen fordelt således: 200 anparter á kr. 1.000.
Der er ikke sket ændringer i anpartskapitalen i de seneste 5 år.

5. LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE:

	1/1 2015 gæld i alt	31/12 2015 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld	<u>3.601.428</u>	<u>3.356.562</u>	<u>279.482</u>	<u>2.203.618</u>

6. EVENTUALPOSTER M.V.:

Eventualaktiver og eventualforpligtelser:

Ingen.

7. PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER:

Til sikkerhed for selskabets lån i Nordea Realkredit, t.kr. 3.357 er deponeret realkreditpantebrev på t.kr. 4.471 med pant i ejendommen Ole Rømersvej 59 hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2015 udgør t.kr. 8.016.

Til sikkerhed for selskabets og øvrige koncernselskabers engagement med pengeinstitut er deponeret ejerpantebrev på t.kr. 2.500 med pant i ejendommen Ole Rømers Vej 59.

8. NÆRTSTÅENDE PARTER:

Ejerforhold:

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller anpartskapitalen:

B.I. Holding ApS
Odensevej 115
5260 Odense S

NOTERNote**9. OPLYSNINGER OM VÆSENTLIGE USIKKERHEDER,
USÆDVANLIGE FORHOLD OG EFTERFØLGENDE
BEGIVENHEDER:**

Selskabets forretningsjendom har i 2015 ikke været udlejet, men der er efter regnskabsårets udløb indgået lejemål. Selskabets hovedanpartshaver forventer at understøtte selskabet i nødvendigt omfang.