

Ejendomsselskabet Algade 58 ApS

Kallerupvej 6 B

2640 Hedehusene

CVR-nummer 29426449

Årsrapport

1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 31. maj 2016



Klaus Lage Labensen

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Aktiver	10
Passiver	11
Noter	12

Selskabsoplysninger

Selskab

Ejendomsselskabet Algade 58 ApS
Kallerupvej 6 B
2640 Hedehusene

Hjemstedskommune: Høje-Taastrup
CVR-nummer: 29426449
Regnskabsperiode: 1. januar 2015 - 31. december 2015

Direktion

Jan Lønberg
Klaus Lage Labansen

Revisor

Dansk Revision Roskilde
Godkendt revisionsaktieselskab
Køgevej 46A
4000 Roskilde

Ledespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Ejendomsselskabet Algade 58 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor 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 2015 - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hedehusene, 31. maj 2016

Direktionen:



Jan Lønberg



Klaus Lage Labansen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Algade 58 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Algade 58 ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 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, at 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 vurderingen 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 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at tage forbehold herfor henleder vi opmærksomheden på note 4 i regnskabet, hvoraf det fremgår, at selskabet forventer at reetablere egenkapitalen via egen indtjening eller ved kapitalindsud i løbet af de kommende år. Selskabets ejer og kreditor i selskabets ejer har afgivet støtteerklæring. Selskabets fortsatte drift er afhængig af at der tilføres kapital og støtteerklæringerne.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Roskilde, 31. maj 2016

Dansk Revision Roskilde

Godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 14678093



Ewe Britt Bunsø Brøns

Partner, Registreret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været at investere i fast ejendom, drive erhvervs- og boligudlejningsvirksomhed og hermed efter ledelsens skøn beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er afså væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for utilfredsstillende.

Årets resultat udgør et overskud efter skat på DKK 23.435.

Samlede aktiver pr. 31. december 2015 udgør DKK 5.440.706.

Egenkapital pr. 31. december 2015 er negativ og udgør DKK 247.206.

Reetablering af selskabskapital

Selskabet forventer at reetablere selskabets kapital ved almindelig drift de kommende år.

Støtteerklæring

Jan Lønberg og Klaus Lage Labansen har afgivet støtteerklæring.

Jan Lønberg og Klaus Lage Labansen indestår for Ejendomsselskabet Algade 58 ApS' gældsforpligtelser.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i takt med at lejen forfalder.

Bruttofortjeneste

Husleje fratrukket omkostninger til drift af ejendommen samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteomkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der indgår forventede brugstider som følger:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

	2015	2014
Note	DKK	1.000 DKK
Resultatopgørelse		
Perioden 1. januar - 31. december		
Bruttofortjeneste	403.108	418
Afskrivninger, anlægsaktiver	-32.484	-32
Resultat før finansielle poster	370.624	385
Finansielle omkostninger	-347.024	-359
Resultat før skat	23.601	26
Skat af årets resultat	-165	0
Årets resultat	23.436	26
Forslag til resultatdisponering:		
Overført resultat	23.436	26
Resultatdisponering i alt	23.436	26

Note	Balance	2015 DKK	2014 1.000 DKK
	Aktiver pr. 31. december		
	Grunde og bygninger	5.436.612	5.469
	Materielle anlægsaktiver	5.436.612	5.469
	Anlægsaktiver i alt	5.436.612	5.469
	Andre tilgodehavender	0	4
	Periodeafgrænsningsposter	4.094	4
	Tilgodehavender	4.094	8
	Omsætningsaktiver i alt	4.094	8
	Aktiver i alt	5.440.706	5.477

Note	Balance	2015 DKK	2014 1.000 DKK
	Passiver pr. 31. december		
	Virksomhedskapital	125.250	125
	Overkurs ved emission	2.500	3
	Overført resultat	-375.286	-399
1	Egenkapital i alt	-247.536	-271
	Gæld til realkreditinstitutter	4.349.575	4.456
	Langfristede gældsforpligtelser	4.349.575	4.456
	Gæld til realkreditinstitutter	106.160	102
	Kreditinstitutter	810.714	804
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	131.250	131
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	41.422	38
	Selskabsskat	165	0
	Anden gæld	248.957	216
	Kortfristede gældsforpligtelser	1.338.667	1.292
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	5.688.242	5.748
	Passiver i alt	5.440.706	5.477
2	Hovedaktivitet		
3	Usikkerhed om going concern		
4	Eventualforpligtelser		
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter		2015			2014
		DKK			1.000 DKK
1	Egenkapital	Virksomhedskapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
		1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
	Saldo primo	125	3	-399	-271
	Årets resultat	0	0	23	23
	Egenkapital ultimo	125	3	-375	-248

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

2 Hovedaktivitet

Selskabets formål er at investere i fast ejendom, drive erhvervs- og boligudlejningsvirksomhed og hermed efter ledelsens skøn beslægtet virksomhed.

3 Usikkerhed om going concern

Selskabets egenkapital udgør TDKK -247 hvorved over halvdelen af virksomhedskapitalen er tabt. Det forventes at kapitalen reetableres ved fremtidig positiv indtjening.

Der er af Jan Lønberg og Klaus Lage Labansen, afgivet støtteerklæring. Jan Lønberg og Klaus Lage Labansen indestår for Ejendomsselskabet Algade 58 ApS' gældsforpligtelser.

Det på den baggrund ledelsens vurdering, at selskabet har tilstrækkelige kreditfaciliteter til rådighed for at fortsætte driften som en going concern i 2015.

4 Eventualforpligtelser

Ingen.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 4.456, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør TDKK 5.437.