

Ejendomsselskabet af 18. maj 2006 ApS

Drigstrup Bygade 36, 5300 Kerteminde

CVR-nr. 29 54 07 21

Årsrapport

2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. juni 2016.

Peter Skouboe Rieper
dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Ejendomsselskabet af 18. maj 2006 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kerteminde, den 22. juni 2016

Direktion

Peter Skouboe Rieper

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaveren i Ejendomsselskabet af 18. maj 2006 ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 18. maj 2006 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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 revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det 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.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion, henviser vi til note 1, som omtaler, at regnskabet er aflagt med fortsat drift for øje. Den fortsatte drift forudsætter, at de tilkendegivelser og tilsagn om tilførsel af likviditet fra en investor, som står omtalt i note 1, rent faktisk bliver gennemført, såfremt dette bliver nødvendigt. Vi er enige i beskrivelsen i note 1.

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Holstebro, den 22. juni 2016

KRØYER PEDERSEN

Statsautoriserede Revisorer I/S
CVR-nr. 89 22 49 18

Hans Madsen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet af 18. maj 2006 ApS Drigstrup Bygade 36 5300 Kerteminde
	CVR-nr.: 29 54 07 21
	Stiftet: 18. maj 2006
	Hjemsted: Kerteminde
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 10. regnskabsår
Direktion	Peter Skouboe Rieper
Revision	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten er i lighed med tidligere år køb, salg og administration af fast ejendom samt anden hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør -143 t.kr. mod -4.704 t.kr. sidste år. Årets resultat blev som forventet og anses for acceptabelt.

Usikkerhed om going concern

Selskabet har i de seneste år haft store underskud som følge af, at udviklingen af ejendomsprojektet har ligget stille siden finanskrisens indtog i 2008. Selskabet har udlejet lejemål i udlejningsejendommen sideløbende med ejendomsprojektet, men indtægterne har ikke kunne dække omkostningerne til driften af ejendommen. Selskabet har pr. 1/11 2014 solgt ejendommen med en tilbagekøbsret til en forudfastsat pris i en betinget købsaftale til en nyopført ejendom bestående af boliger i Aarhus midtby. Ledelsen forventer, at der efterfølgende vil være en pæn avance på salget af de projekterede boliger. Selskabet har tilsagn omkring tilførsel af likviditet fra en investor, hvilket sikrer den fortsatte drift, indtil selskabet har fået tilbagekøbt ejendomsprojektet samt efterfølgende afhændet de enkelte boliger. Ledelsen vurderer på baggrund af tilsagnet fra investoren, at selskabet kan fortsætte driften i de kommende år.

Den forventede udvikling

For det kommende år forventes et driftsunderskud på omkring 100 t.kr.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 18. maj 2006 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.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, omkostninger til råvarer samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Omkostninger til råvarer omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

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.

Balancen

Tilgodehavender

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

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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.

Anvendt regnskabspraksis

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bruttotab	-66.216	-3.906.230
Finansielle indtægter	0	28
Finansielle omkostninger	<u>-77.222</u>	<u>-798.053</u>
Resultat før skat	-143.438	-4.704.255
Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat	<u>-143.438</u>	<u>-4.704.255</u>
 Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	<u>-143.438</u>	<u>-4.704.255</u>
Disponeret i alt	<u>-143.438</u>	<u>-4.704.255</u>

Balance 31. december

Aktiver		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>			
Omsætningsaktiver			
Andre tilgodehavender		<u>0</u>	<u>900.000</u>
Tilgodehavender i alt		<u>0</u>	<u>900.000</u>
Likvide beholdninger		<u>2.102</u>	<u>6.799</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>2.102</u>	<u>906.799</u>
Aktiver i alt		<u>2.102</u>	<u>906.799</u>
Passiver			
Egenkapital			
2 Anpartskapital		125.000	125.000
3 Overført resultat		<u>-10.478.183</u>	<u>-10.334.745</u>
Egenkapital i alt		<u>-10.353.183</u>	<u>-10.209.745</u>
Gældsforpligtelser			
4 Kreditinstitutter i øvrigt		<u>7.106.987</u>	<u>8.033.056</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>7.106.987</u>	<u>8.033.056</u>
4 Kortfristet del af langfristet gæld		620.000	300.000
Anden gæld		<u>2.628.298</u>	<u>2.783.488</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>3.248.298</u>	<u>3.083.488</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>10.355.285</u>	<u>11.116.544</u>
Passiver i alt		<u>2.102</u>	<u>906.799</u>
5 Eventualposter			

Noter

1. Usikkerhed om going concern

Selskabet har i de seneste år haft store underskud som følge af, at udviklingen af ejendomsprojektet har ligget stille siden finanskrisens indtog i 2008. Selskabet har udlejet lejemaal i udlejningsejendommen sideløbende med ejendomsprojektet, men indtægterne har ikke kunne dække omkostningerne til driften af ejendommen. Selskabet har pr. 1/11 2014 solgt ejendommen med en tilbagekøbsret til en forudfastsat pris i en betinget købsaftale til en nyopført ejendom bestående af boliger i Aarhus midtby. Ledelsen forventer, at der efterfølgende vil være en pæn avance på salget af de projekterede boliger. Selskabet har tilsagn omkring tilførsel af likviditet fra en investor, hvilket sikrer den fortsatte drift, indtil selskabet har fået tilbagekøbt ejendomsprojektet samt efterfølgende afhændet de enkelte boliger. Ledelsen vurderer på baggrund af tilsagnet fra investoren, at selskabet kan fortsætte driften i de kommende år

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
2. Anpartskapital		
Anpartskapital 1. januar	125.000	125.000
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>

3. Overført resultat

Overført resultat 1. januar	-10.334.745	-5.630.490
Årets overførte resultat	-143.438	-4.704.255
	<u>-10.478.183</u>	<u>-10.334.745</u>

4. Gældsforpligtelser

	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2015</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2014</u>
Kreditinstitutter i øvrigt	620.000	4.626.987	7.726.987	8.333.056
	<u>620.000</u>	<u>4.626.987</u>	<u>7.726.987</u>	<u>8.333.056</u>

5. Eventualposter

Eventualaktiver

Selskabets udskudte skatteaktiv på ca. 2.317 t.kr., der vedrører fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, er ikke indregnet som et aktiv i balancen, idet det er usikkert, om selskabet kan udnytte dette tab.