



Revisionsfirmaet **K.R.H.**
REGISTRERET REVISOR

Udlejningsejendommen Møbelvej 17 ApS

CVR NR. 29 62 71 18

Årsrapport 2015

10. regnskabsår

Indhold

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	8
Balance pr. 31/12 2015	9
Noter	11

1.

Selskabsoplysninger

Selskab

Udlejningsejendommen Møbelvej 17 ApS
Toftegårdsvej 21
6800 Varde
CVR NR. 29 62 71 18
Hjemstedskommune: Varde

Direktion

Jannie Jørgensen

Revisor

Revisionsfirmaet KRH
Registreret revisor Keld Hansen

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 8/2 2016



Dirigent

Ledelsespåtegning

Jeg har dags dato aflagt årsrapport for 2015 for Udlejningsejendommen Møbelvej 17 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssigt, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansiell stilling samt resultat.

Ledelsen erklærer, at betingelserne for fravalg af revision forsat er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Varde, den 8. februar 2016

Direktion


Jannie Jørgensen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Udlejningsejendommen Møbelvej 17 ApS

Jeg har opstillet årsregnskabet for Udlejningsejendommen Møbelvej 17 ApS for perioden 1. januar 2015 - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Jeg har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

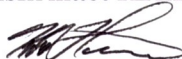
Jeg har anvendt min faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er jeg ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Jeg udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Esbjerg, den 8. februar 2016

Revisionsfirmaet KRH



Keld Hansen
registreret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i at eje og administrere fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret 2015 realiseret et underskud på kr. -28.681 mod overskud på kr. 236 i 2014. Årets resultat betegnes af direktionen betegnes som værende utilfredsstillende. Selskabet forventer i det kommende regnskabsår en positiv indtjening.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten væsentligt, da selskabet har afhændet ejendom med gevinst, der påvirker selskabets balance med t. kr. 700.

Anvendt regnskabspraksis

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

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens § 32 udeladt at oplyse omsætningen i årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere 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 selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser indregnes i resultatopgørelsen som finansielle indtægter eller finansielle udgifter.

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste omfatter nettoomsætning, vareforbrug og eksterne omkostninger

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risiko til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms og afgifter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, administration, lokaler og tab på evt. debitorer m.v..

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager samt sociale omkostninger m.v. til selskabets personale.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og –udgifter.

Skat

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 på egenkapitalen.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Udskudt skat indregnes som alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Selskabet er sambeskattet med tilknyttede virksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssig underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger, der afskrives ikke på grunden. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen samt omkostninger til klargøring af aktivitet indtil det tidspunkt, hvor aktivet tages i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivets forventede brugstid:

Bygninger	50 år
-----------	-------

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

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter måles til kostpris på optagelsestidspunktet. Efterfølgende opgøres gæld til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser indregnes til amortiseret værdi, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse
for året 2015**

Note	2015	2014
Bruttoresultat	170.453	202.498
1 Personaleudgifter.....	0	0
2 Afskrivninger.....	-81.681	-81.681
Resultat før finansielle poster	88.772	120.817
4 Finansielle udgifter.....	-124.270	-120.981
Resultat før skat	-35.498	-164
5 Skat af årets resultat.....	6.817	400
Årets resultat	-28.681	236
Direktionen foreslår årets resultat disponeret således:		
Overført til næste år.....	-28.681	236
I alt	-28.681	236

Balance
pr. 31/12 2015

Note	2015	2014
Aktiver		
Materielle anlægsaktiver		
6	3.292.306	3.373.987
	Grunde og bygninger.....	
	3.292.306	3.373.987
	Materielle anlægsaktiver i alt	
	3.292.306	3.373.987
	Anlægsaktiver i alt	
	3.292.306	3.373.987
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender		
	9.825	9.825
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.....	
	5.617	0
	Andre tilgodehavender.....	
	15.442	9.825
	Tilgodehavender i alt	
	15.442	9.825
	Omsætningsaktiver i alt	
	15.442	9.825
	Aktiver i alt	
	3.307.748	3.383.812

Balance
pr. 31/12 2015

Note		2015	2014
	Passiver		
	Egenkapital		
6	Anpartskapital.....	125.000	125.000
7	Overført resultat.....	-15.634	13.047
	Egenkapital i alt	109.366	138.047
	Hensættelser		
8	Hensættelse til udskudt skat.....	160.800	162.000
	Hensættelser i alt	160.800	162.000
	Gældsforpligtelser		
	Langfristede gældsforpligtelser		
9	Prioritetsgæld.....	1.870.629	1.957.552
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.870.629	1.957.552
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser.....	87.000	77.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	5.300	5.000
	Anden gæld.....	1.074.653	1.044.213
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.166.953	1.126.213
	Gældsforpligtelser i alt	3.037.582	3.083.765
	Passiver i alt	3.307.748	3.383.812
10	Eventualforpligtelser		
11	Pantsætninger		

Noter

	2015	2014
1. Personaleudgifter		
Gager og løn	0	0
Personaleudgifter i alt	0	0
Selskabet har ingen ansatte i 2014.		
2. Afskrivninger		
Grunde og bygninger.....	81.681	81.681
Afskrivninger i alt	81.681	81.681
3. Finansielle udgifter		
Andre renter.....	124.270	120.981
Finansielle udgifter i alt	124.270	120.981
4. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	-5.617	0
Udskudt skat	-1.200	-400
Skat af årets resultat i alt	-6.817	-400
5. Grunde og bygninger		
Kostpris pr. 1/1 2015	4.416.908	
Kostpris pr. 31/12 2015	4.416.908	
Afskrivninger pr. 1/1 2015.....	1.042.921	
Årets afskrivninger	81.681	
Afskrivninger pr. 31/12 2015	1.124.602	
Regnskabsmæssig værdi pr. 31/12 2015	3.292.306	
6. Anpartskapital		
Der er ikke udstedt kapitalandele.		
Ingen kapitalandele har særlige rettigheder.		
7. Overført resultat		
Saldo pr. 1/1 2015		13.047
Overført af årets resultat		-28.681
Saldo pr. 31/12 2015		-15.634

Noter**8. Udskudt skat**

Udskudt påhviler følgende poster:

Anlægsaktiver	160.800
---------------------	---------

Udskudt skat i alt	160.800
---------------------------	----------------

9. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald inden for 1 år	Forfald efter 5 år	Nominal gæld i alt
Prioritetsgæld	87.000	1.410.000	1.957.629
Langfristede gældsforpligtelser i alt	87.000	1.410.000	1.957.629

10. Eventualforpligtelser

Eventualforpligtelser udgør kr. 0.

11. Pantsætninger

Prioritetsgæld med restgæld på kr. 1.957.629 er sikret ved pant i ejendom, den regnskabsmæssige værdi heraf udgør kr. 3.292.306.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er deponeret ejerpantebrev på kr. 400.000 med pant i ejendom, den regnskabsmæssige værdi heraf udgør kr. 3.292.306.

12. Nærtstående parter

Nærtstående parter med bestemmende indflydelse på Udlejningsejendommen Møbelvej 17 ApS
Michael Krogh Holding, Varde ApS, Varde.

13. Anpartshaverforhold

Følgende anpartshavere ejer mere end 5% af selskabets kapital:

Michael Krogh Holding, Varde ApS, Varde.