



Ejendommen Vadstrupvej 77 ApS

Svalevej 8

4340 Tølløse

CVR-nr. 30 55 51 47

Årsrapport for 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15/03 2016

Winnie Jørgensen
Dirigent

Registrerede Revisorer

Niels C. Høyer
Jan Callesen
Birgit Arens

Østergade 6A
6240 Løgumkloster
Tlf 74 74 41 27

info@klosterrevision.dk
www.klosterrevision.dk

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	3
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015	10
Balance pr. 31. december 2015	11
Noter til årsrapporten	13

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Ejendommen Vadstrupvej 77 ApS.

Årsrapporten aflægges 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 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tølløse, den 15. marts 2016

Direktion

Uwe Jørgensen
direktør

Bestyrelse

Søren Arnberg
formand

Uwe Jørgensen

Winnie Jørgensen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i Ejendommen Vadstrupvej 77 ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendommen Vadstrupvej 77 ApS for regnskabsåret 1. januar - 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

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor 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 vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

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 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Løgumkloster, den 15. marts 2016

Kloster Revision

registreret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 29 14 28 07

Jan Callesen
Registreret Revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendommen Vadstrupvej 77 ApS Svalevej 8 4340 Tølløse CVR-nr.: 30 55 51 47 Regnskabsår: 1. januar - 31. december Hjemsted: Holbæk
Bestyrelse	Søren Arnberg, formand Uwe Jørgensen Winnie Jørgensen
Direktion	Uwe Jørgensen, direktør
Revision	Kloster Revision registreret revisionsaktieselskab Østergade 6A 6240 Løgumkloster
Pengeinstitut	Nordea A/S

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendommen Vadstrupvej 77 ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover 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

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration, lokaler mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tilæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	910.000 kr

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
Bruttofortjeneste		222.125	117.781
Personaleomkostninger	1	-69.361	0
Resultat før af- og nedskrivninger		152.764	117.781
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-105.087	-105.087
Resultat før finansielle poster		47.677	12.694
Finansielle indtægter		74	0
Finansielle omkostninger	2	-24.128	-31.472
Resultat før skat		23.623	-18.778
Skat af årets resultat	3	-6.568	2.746
Årets resultat		17.055	-16.032
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		17.055	-16.032
		17.055	-16.032

Balance pr. 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		3.229.264	3.334.351
Materielle anlægsaktiver	4	<u>3.229.264</u>	<u>3.334.351</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>3.229.264</u>	<u>3.334.351</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		2.627	14.320
Tilgodehavender		<u>2.627</u>	<u>14.320</u>
Likvide beholdninger		<u>49.403</u>	<u>11.158</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>52.030</u>	<u>25.478</u>
Aktiver i alt		<u><u>3.281.294</u></u>	<u><u>3.359.829</u></u>

Balance pr. 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		2.091.873	2.074.819
Egenkapital	5	2.216.873	2.199.819
Hensættelse til udskudt skat		427.839	443.032
Hensatte forpligtelser i alt		427.839	443.032
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	0	36.839
Leverandører af varer og tjenesteydelser		16.275	9.620
Gæld til tilknyttede virksomheder		457.191	542.333
Selskabsskat		22.740	13.019
Anden gæld		138.291	115.167
Periodeafgrænsningsposter		2.085	0
Kortfristede gældsforpligtelser		636.582	716.978
Gældsforpligtelser i alt		636.582	716.978
Passiver i alt		3.281.294	3.359.829
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Hovedaktivitet	9		

Noter til årsrapporten

	2015	2014
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	68.780	0
Andre personaleomkostninger	581	0
	<u>69.361</u>	<u>0</u>
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	21.839	22.576
Andre finansielle omkostninger	2.289	8.896
	<u>24.128</u>	<u>31.472</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	21.761	12.446
Årets udskudte skat	-15.193	-15.192
	<u>6.568</u>	<u>-2.746</u>
4 Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. januar 2015		<u>4.111.907</u>
Kostpris 31. december 2015		<u>4.111.907</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015		777.556
Årets afskrivninger		<u>105.087</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2015		<u>882.643</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015		<u>3.229.264</u>

Noter til årsrapporten

5 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	125.000	2.074.818	2.199.818
Årets resultat	0	17.055	17.055
Egenkapital 31. december 2015	125.000	2.091.873	2.216.873

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2015	Gæld 31. decembe r 2015	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	36.839	0	0	0
	36.839	0	0	0

7 Eventualposter mv.

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for UWJ Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens danske selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

9 Hovedaktivitet

Virksomheden ejer og udlejer ejendommen Vadstrupvej 77.