

Ejendomsselskabet Værftsvej 3 ApS

Søndre Alle 2, 4600 Køge

(CVR. nr. 30 92 30 73)

Årsrapport for 2015/2016

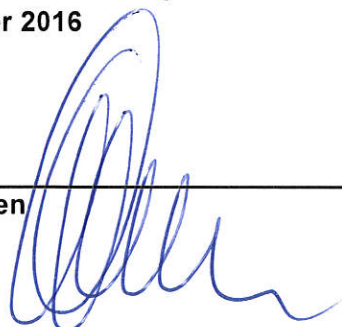
9. regnskabsår

**Fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling.**

Den 11. oktober 2016

Som dirigent

Carl Christensen



Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	2
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016	5
Balance pr. 30. juni 2016	6
Noter	8
Anvendte regnskabsprincipper	9

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Ejendomsselskabet Værftsvej 3 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet.

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 11. oktober 2016

Direktion

Carl Christensen



Selskabsoplysninger

Selskabet: Ejendomsselskabet Værftsvej 3 ApS
Søndre Alle 2, 4600 Køge

CVR.nr. 30 92 30 73
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Hjemstedskommune: Køge

Direktion: Carl Christensen

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets væsentligste aktivitet er køb, salg og udvikling af erhvervsejendomme.

Udvikling i regnskabsåret

Selskabets resultat og økonomiske udvikling anses ikke for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. juli 2015 - 30. juni 2016

<u>Note</u>		<u>2015/2016</u>	<u>2014/2015</u>
	Bruttofortjeneste	747	-4.906.881
	Finansielle udgifter	<u>-830</u>	<u>-200.000</u>
	Resultat før skat	-83	-5.106.881
2	Skat af årets resultat	<u>-152.000</u>	<u>1.099.871</u>
	Årets resultat	<u><u>-152.083</u></u>	<u><u>-4.007.010</u></u>
 Der disponeres således:			
	Overført resultat	<u>-152.083</u>	<u>-4.007.010</u>
	Disponeret i alt	<u><u>-152.083</u></u>	<u><u>-4.007.010</u></u>

Balance pr. 30. juni 2016

<u>Note</u>	<u>Aktiver:</u>	<u>2015/2016</u>	<u>2014/2015</u>
	Omsætningsaktiver:		
	Tilgodehavender:		
	Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	1.750.001	0
	Udskudt skatteaktiv	2.226.000	2.378.000
	Andre tilgodehavender	<u>4.007.833</u>	<u>5.757.834</u>
		<u>7.983.834</u>	<u>8.135.834</u>
	 Likvide beholdninger	 <u>13.586</u>	 <u>543.662</u>
	 Omsætningsaktiver i alt	 <u>7.997.420</u>	 <u>8.679.496</u>
	 Aktiver i alt	 <u><u>7.997.420</u></u>	 <u><u>8.679.496</u></u>

Balance pr. 30. juni 2016

<u>Note</u>	<u>Passiver:</u>	<u>2015/2016</u>	<u>2014/2015</u>
	Egenkapital:		
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	2.679.913	2.831.996
3	Egenkapital i alt	2.804.913	2.956.996
	Gæld:		
	Kortfristet gæld:		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	3.542.500	4.057.500
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	150.000	150.000
	Anden gæld	1.500.007	1.515.000
		5.192.507	5.722.500
	Gæld i alt	5.192.507	5.722.500
	Passiver i alt	7.997.420	8.679.496
1	Personaleforhold		

Noter

1. Personaleforhold:

Selskabet har i regnskabsåret ikke beskæftiget personale, bortset fra ulønnet direktør.

2. Skat:

	<u>2015/2016</u>	<u>2014/2015</u>
Årets aktuelle skat	0	0
Regulering tidligere års skat	0	50.432
Regulering udskudt skatteaktiv	152.000	-1.150.303
	<u>152.000</u>	<u>-1.099.871</u>

3. Egenkapital:

Selskabskapital	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Overført resultat, primo	2.831.996	6.839.006
Årets resultat	<u>-152.083</u>	<u>-4.007.010</u>
Overført resultat, ultimo	<u>2.679.913</u>	<u>2.831.996</u>
Egenkapital i alt	<u>2.804.913</u>	<u>2.956.996</u>

Selskabskapitalen er ikke opdelt i klasser. Der er ikke sket ændringer i selskabskapitalen de sidste 5 år.

Anvendte regnskabsprincipper

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B virksomheder.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Regnskabsposterne huslejeindtægter, ejendommenes drift og eksterne omkostninger er sammendraget i posten bruttofortjeneste.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld i fremmed valuta mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendte regnskabsprincipper

Skatter

Årets skat omfatter skat af skattepligtig indkomst og forskydning i udskudt skat. Beløbet indregnes i resultatopgørelsen.

Beregningsgrundlaget for udskudt skat måles som forskellen mellem regnskabsmæssig bogført værdi og skattemæssig værdi på skatterelaterede aktiver.

Balancen

Varebeholdninger

Ejendomme til videresalg måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealisationseværdi, hvis denne er lavere.

Nettorealisationseværdien for ejendomme til videresalg opgøres til det beløb, som forventes at kunne indbringes ved salg i normal drift med fradrag af salgs- og færdiggørelsesomkostninger. Netto-realisationseværdien opgøres under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab til nettorealisationseværdien.

Gæld

Gæld måles til nominel værdi.