

Ejendommen Bredgade 23 - 25 ApS

Bredgade 25 , 7400 Herning

CVR-nr. 31 42 75 76

Årsrapport for 2015

8. regnskabsår

Til Erhvervsstyrelsen

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. januar 2016

C. H. P. Gøttsche
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger og erklæringer	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Beretning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter til årsrapporten	8
Regnskabspraksis	9

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Ejendommen Bredgade 23 - 25 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsrapporten 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.

Årsrapporten er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 24. januar 2016

Direktionen

C. H. P. Gøttsche

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ejendommen Bredgade 23 - 25 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendommen Bredgade 23 - 25 ApS for regnskabsåret 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors 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 vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Herning, den 24. januar 2016

Vistisen & Lunde

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Carsten Bo Jensen

Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendommen Bredgade 23 - 25 ApS Bredgade 25 7400 Herning
	Telefon: 20 13 11 47
	CVR-nr.: 31 42 75 76
	Stiftet: 30. april 2008
	Hjemstedskommune: Herning
	Regnskabsår: 1. januar til 31. december
Direktionen	C. H. P. Gøttsche
Revisor	Vistisen & Lunde Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Guldborgvej 1 7400 Herning

Beretning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i lighed med tidligere år i drift og udleje af investeringsejendommen Bredgade 23 - 25, Herning. Ejendommen er udlejet til 2 erhvervslejemål og 9 boliglejemål.

Udviklingen i regnskabsåret

Regnskabsåret blev tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	2015	2014
Note	DKK	DKK
Bruttofortjeneste	952.347	962.838
Andre finansielle indtægter	99.601	41.929
Andre finansielle omkostninger	<u>-1.184</u>	<u>-4.059</u>
Resultat før skat	1.050.764	1.000.708
Skat af årets resultat	1 <u>-246.456</u>	<u>-244.386</u>
Årets resultat	<u>804.308</u>	<u>756.322</u>
Der foreslås fordelt således:		
Udbytte for regnskabsåret	350.000	350.000
Overført resultat	<u>454.308</u>	<u>406.322</u>
	<u>804.308</u>	<u>756.322</u>

Balance pr. 31. december

Aktiver

	2015	2014
Note	DKK	DKK
Investeringsejendomme	25.000.000	25.000.000
Materielle anlægsaktiver	25.000.000	25.000.000
Andre værdipapirer og kapitalandele	38.648	56.450
Finansielle anlægsaktiver	38.648	56.450
Anlægsaktiver	25.038.648	25.056.450
Andre tilgodehavender	18.000	23.425
Tilgodehavender	18.000	23.425
Værdipapirer	1.132.826	1.039.527
Likvide beholdninger	529.029	209.172
Omsætningsaktiver	1.679.855	1.272.124
Aktiver	26.718.503	26.328.574

Passiver

Anpartskapital	125.000	125.000
Overført resultat	21.534.291	21.079.983
Forslag til udbytte for regnskabsåret	350.000	350.000
Egenkapital	22.009.291	21.554.983
Hensættelse til udskudt skat	4.317.375	4.305.583
Hensatte forpligtelser	4.317.375	4.305.583
Anden gæld	231.600	231.600
Langfristede gældsforpligtelser	231.600	231.600
Leverandører af varer og tjenesteydelser	22.980	100.323
Selskabsskat	17.272	22.151
Anden gæld	119.985	113.934
Kortfristede gældsforpligtelser	160.237	236.408
Gældsforpligtelser	391.837	468.008
Passiver	26.718.503	26.328.574

Noter til årsrapporten

	2015	2014		
	DKK	DKK		
1 Skat af årets resultat				
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	234.648	228.757		
Regulering af udskudt skat	11.792	15.629		
Regulering af skat vedrørende tidligere år	16	0		
	<u>246.456</u>	<u>244.386</u>		
2 Egenkapital				
	Anpartskapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital pr. 1. januar	125.000	21.079.983	350.000	21.554.983
Betalt udbytte	0	0	-350.000	-350.000
Årets resultat	<u>0</u>	<u>454.308</u>	<u>350.000</u>	<u>804.308</u>
Egenkapital pr. 31. december	<u>125.000</u>	<u>21.534.291</u>	<u>350.000</u>	<u>22.009.291</u>
3 Hensættelse til udskudt skat				
Udskudt skat vedrører anlægsaktiver.				
4 Langfristede gældsforpligtelser				
Heraf forfalder DKK 231.600 til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet.				

Regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendommen Bredgade 23 - 25 ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Regnskabspraksis

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen ved forfald. Huslejeindtægter indregnes eksklusiv moms.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskat, ejendomsforsikring, renovation samt vedligeholdelse af ejendommen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, kursregulering- og gevinster på værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under aconto-skatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Materielle anlægsaktiver

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

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi fastsat på baggrund af skønnet markedsværdi/dagsværdi. Op- eller nedreguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model. Som afkastkrav er anvendt 5%

Aktiver med en anskaffelsessum på under DKK 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under anlægsaktiver, omfatter ejendommens ikke bindingspligtige indestående i Grundejernes Investeringsfond.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Regnskabspraksis

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter Handelsbankens Formuepleje med beholdninger af danske og udenlandske obligationer og aktier, der måles til dags-værdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Egenkapital

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- 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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.