

Ejendomsselskabet Vesterbro 27, Odense ApS
Vesterbro 27
5000 Odense

CVR-nr. 31 62 53 78

Årsrapport 2015
7. regnskabsår

Godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 10/6-2016

Dirigent:



Ulrik Andreassen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning	2-3
Anvendt regnskabspraksis	4-5
Resultatopgørelse for 2015	6
Balance pr. 31. december 2015	7-8
Noter	9-11

LEDELSESPÅTEGNING

Efterstående årsrapport for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Ejendomsselskabet Vesterbro 27, Odense ApS, der udviser et resultat på kr. -93.633 og en egenkapital på kr. -333.705, er dd. behandlet og vedtaget af direktionen.

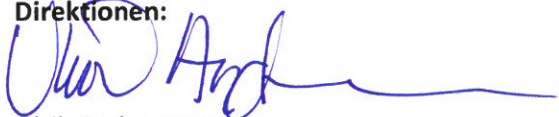
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens vedtagelse.

Odense, den 30. maj 2016

Direktionen:



Ulrik Andreassen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Vesterbro 27, Odense ApS.

Jeg har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Vesterbro 27, Odense ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges 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

Mit ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af min revision. Jeg har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at jeg 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 min opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for min konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

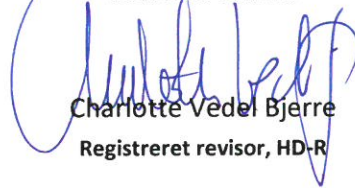
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING**Supplerende oplysninger vedrørende forhold i årsregnskabet**

Uden at det har påvirket min konklusion, gør jeg opmærksom på oplysningerne i noterne omkring usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften. Usikkerheden henføres til at selskabet har haft underskud og tabt kapitalen. Ledelsen bedømmer, at der i de kommende 12 måneder fra balancedagen vil være kredit til rådighed fra leverandører og hovedanpartshaver, samt at der kan tilføres yderligere likviditet i form af lån fra hovedanpartshaver, og aflægger således i overensstemmelse hermed årsregnskabet under forudsætning af selskabets fortsatte drift.

Frederiksværk, den 30. maj 2016

Revisoren.nu



Charlotte Vedel Bjerre

Registreret revisor, HD-R

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabsloven for regnskabsklasse B, med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning:

Indtægter fra salg af varer og tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger:

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat:

I resultatopgørelsen er indregnet den skat, som forventes pålignet årets indkomst med tillæg af regulering af udskudt skat.

Der er beregnet udskudt skat med 23,5% af forskellen mellem regnskabsmæssige og skattemæssige saldo-værdier på anlægsaktiver.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver:

Anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af samlede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger. Aktiverne afskrives lineært over deres forventede økonomiske brugstid med følgende årlige satser:

Ejendom	5%
Driftsmateriel, inventar og andre anlæg	20%

Anskaffelser under kr. 12.800 afskrives fuldt ud i anskaffelsesåret. Edb-hardware afskrives dog, såfremt den samlede anskaffelsessum af eksisterende anlæg med tilgang af nyanskaffelser, overstiger kr. 12.800.

Tilgodehavender:

Debitorer er baseret på en vurdering af de enkelte tilgodehavender. Nedskrivning finder sted, hvor det vurderes at være påkrævet.

Likvide beholdninger:

Likvide beholdninger måles til nominelt indestående på bankkonti.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser:

Langfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi. Hvor forskellen mellem nettorealiseringsværdien og den nominelle værdi er uvæsentlig, indregnes gælden til nominal værdi.

Ikke-forrentede og variabelt forrentede gældsforpligtelser samt gæld med kort løbetid, måles til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE FOR TIDEN
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015

Noter	Side/nr.	2015	2014
	2-1	252.000	252.000
	2-2	<u>-21.311</u>	<u>-21.658</u>
		Dækningsbidrag	230.689
	2-3	<u>-18.215</u>	<u>-22.841</u>
		Bruttofortjeneste	212.474
2		<u>-99.724</u>	<u>-99.724</u>
		Driftsresultat	112.750
	2-4	<u>-204.634</u>	<u>-111.774</u>
		Resultat før skat	-91.884
3		<u>-1.749</u>	<u>-29.106</u>
		ÅRETS RESULTAT	-93.633
		<u>-93.633</u>	<u>-33.103</u>
		Der foreslås anvendt således:	
		<u>-93.633</u>	<u>-33.103</u>
		ÅRETS RESULTAT	-93.633
		<u>-93.633</u>	<u>-33.103</u>

Side/nr. henviser til særskilt hæfte med specifikationer til årsregnskabet.

BALANCE

Noter	Side/nr.	31.12.2015	31.12.2014
AKTIVER			
ANLÆGSAKTIVER			
Materielle anlægsaktiver:			
		<u>1.754.125</u>	<u>1.853.849</u>
4		<u>1.754.125</u>	<u>1.853.849</u>
		<u>1.754.125</u>	<u>1.853.849</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT			
OMSÆTNINGSAKTIVER			
Tilgodehavender:			
	2-5	156.000	156.000
		<u>4.004</u>	<u>3.947</u>
		<u>160.004</u>	<u>159.947</u>
		<u>160.004</u>	<u>159.947</u>
	3-6	<u>24.543</u>	<u>47.171</u>
		<u>184.547</u>	<u>207.118</u>
		<u>184.547</u>	<u>207.118</u>
		<u>1.938.672</u>	<u>2.060.967</u>
		<u>1.938.672</u>	<u>2.060.967</u>

BALANCE

Noter	Side/nr.	31.12.2015	31.12.2014
PASSIVER			
EGENKAPITAL			
		125.000	125.000
		-458.705	-365.072
5	EGENKAPITAL I ALT	<u>-333.705</u>	<u>-240.072</u>
HENSÆTTELSER			
	Hensættelse til udskudt skat	<u>0</u>	<u>0</u>
	HENSÆTTELSER I ALT	<u>0</u>	<u>0</u>
GÆLD			
	Langfristet gæld:		
	Prioritetsgæld	3-7 1.232.375	1.280.223
	Kreditinstitutter	3-8 393.408	425.974
	Afdrag som forfalder inden for 1 år	-80.000	-80.000
6	Langfristet gæld i alt	<u>1.545.783</u>	<u>1.626.197</u>
	Kortfristet gæld:		
	Selskabsskat	3-9 1.749	29.106
	Anden gæld	3-10 201.580	199.573
	Mellemregning anpartshavere og ledelse	443.265	366.163
	Afdrag som forfalder inden for 1 år	80.000	80.000
	Kortfristet gæld i alt	<u>726.594</u>	<u>674.842</u>
	GÆLD I ALT	<u>2.272.377</u>	<u>2.301.039</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>1.938.672</u></u>	<u><u>2.060.967</u></u>
1	Going concern		
7	Ejerforhold		
8	Sikkerheder og pantsætninger		
9	Eventualaktiver og eventualforpligtelser		
10	Hovedaktivitet		

NOTER

Noter

1 GOING CONCERN

Selskabet har tabt selskabskapitalen, og der er dermed usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften. Ledelsen bedømmer, at der i de kommende 12 måneder fra balancedagen vil være kredit til rådighed fra leverandører og anpartshaver, samt at der kan tilføres yderligere likviditet i form af lån fra hovedanpartshaver, og aflægges således i overensstemmelse hermed årsregnskabet under forudsætning af selskabets fortsatte drift.

	2015	2014
2 AFSKRIVNINGER		
Ejendom	<u>99.724</u>	<u>99.724</u>
AFSKRIVNINGER I ALT	<u><u>99.724</u></u>	<u><u>99.724</u></u>

3 SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Der er udgiftsført den skat, der forventes pålignet årets skattepligtige indkomst samt beregnet regulering af udskudt skat.

Skat af årets resultat specificeres således:

Hensat til betaling af skat	1.749	29.106
Beregnet regulering af udskudt skat	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u><u>1.749</u></u>	<u><u>29.106</u></u>

Der er i regnskabsåret 2015 betalt kr. 29.106 i selskabsskat.

4 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

	Ejendom
Samlet anskaffelsessum primo	<u>2.337.175</u>
Samlet anskaffelsessum ultimo	<u><u>2.337.175</u></u>
Samlede afskrivninger primo	483.326
Årets afskrivninger	<u>99.724</u>
Samlede afskrivninger ultimo	<u><u>583.050</u></u>
BOGFØRT VÆRDI ULTIMO	<u><u>1.754.125</u></u>

NOTER

Noter

4 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER - fortsat**EJENDOM:**

Offentlig ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2015 på den ovenanførte ejendom udgør kr. 1.650.000.

	31.12.2015	31.12.2014
Ejendommen er udover den i balancen anførte gæld på kr.	1.232.375	1.280.223
behæftet med ejerpantebreve på kr.	<u>675.000</u>	<u>675.000</u>
SAMLET TINGLYST GÆLD	<u><u>1.907.375</u></u>	<u><u>1.955.223</u></u>

2015**2014****5 EGENKAPITAL**

Selskabskapitalen udgør kr. 125.000.

Selskabets egenkapital kan opgøres således:

Egenkapital primo	-240.072	-206.969
Årets resultat	<u>-93.633</u>	<u>-33.103</u>
EGENKAPITAL ULTIMO	<u><u>-333.705</u></u>	<u><u>-240.072</u></u>

6 LANGFRISTET GÆLD

Af den i balancen anførte gæld på kr. forfalder kr. 1.100 senere end 5 år.

	<u>1.545.783</u>	<u>1.626.197</u>
--	------------------	------------------

7 EJERFORHOLD

Følgende kapitalejere ejer mindst 5% af anpartskapitalen:

UA Holding ApS
Mosegårdsvej 51 B
5000 Odense C

NOTER**Noter****8 SIKKERHEDER OG PANTSÆTNINGER**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, kr. 1.232.375, er der givet pant i ejendommen, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 1.754.125.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på kr. 675.000 med pant i ovennævnte ejendom.

9 EVENTUALAKTIVER OG EVENTUALFORPLIGTELSER**Eventualforpligtelser:**

Selskabet har ikke påtaget sig andre kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser end de i balancen anførte, bortset fra normale branchegarantier.

10 HOVEDAKTIVITET

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af ejendom.