



**addere revision**

STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB

**Ejendomsselskabet Vestergade A/S**

c/o Klodskovgaard

Klodskovvej 13 B

4800 Nykøbing Falster

(CVR-nr. 31 85 26 09)

**Årsrapport for 2015**

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 215 2016

Dirigent

**Indholdsfortegnelse**

1

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	<b>3</b>
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	<b>4</b>
<b>Årsregnskab for 1. januar - 31. december 2015</b>	
Anvendt regnskabspraksis	<b>6</b>
Resultatopgørelse	<b>9</b>
Balance	<b>10</b>
Noter	<b>12</b>

## Selskabsoplysninger

2

**Selskabet** Ejendomsselskabet Vestergade A/S  
c/o Klodskovgaard  
Klodskovvej 13 B  
4800 Nykøbing Falster

CVR-nr.: 31 85 26 09  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2015

**Aktivitet** Selskabets hovedaktivitet er i lighed med tidligere år udlejning af fast ejendom.

**Bestyrelse** Inge Nobel  
Michael Nobel  
Ulrik Christian Nobel  
Lars Erik Nobel  
Nanna Birgitte Nobel  
Mads Berendt

**Direktion** Michael Nobel

**Revisor** Addere Revision  
statsautoriseret revisionspartnerselskab  
Galoche Allé 6, 4600 Køge  
[www.addere.dk](http://www.addere.dk)

## Ledelsespåtegning

3

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for Ejendomsselskabet Vestergade A/S.

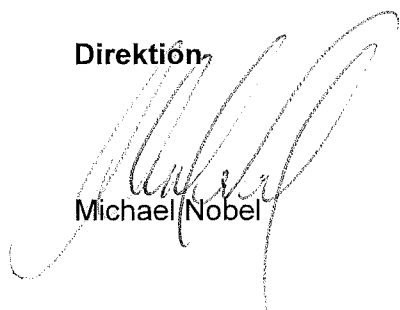
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

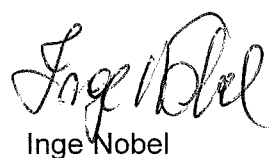
Nykøbing Falster, den 15. marts 2016

### Direktion

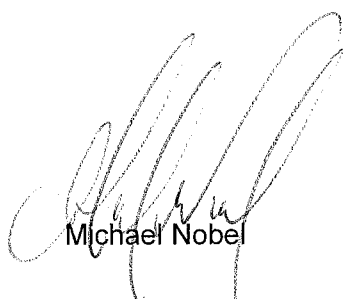


Michael Nobel

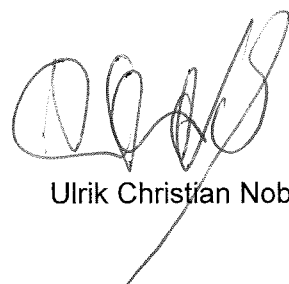
### Bestyrelse



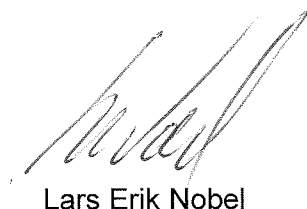
Inge Nobel



Michael Nobel



Ulrik Christian Nobel



Lars Erik Nobel



Nanna Birgitte Nobel



Mads Berendt

## Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

4

### Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Vestergade A/S

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Vestergade A/S 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

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores 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 vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevante 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 vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

**Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet**

5

**Konklusion**

Det er vores 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.

Køge, den 15. marts 2016

Addere Revision  
statsautoriseret revisionspartnerselskab  
(CVR-nr. 34 58 99 92)



Søren Nielsen  
statsautoriseret revisor

## GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Vestergade A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

## GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå virksomheden, 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 og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes med fradrag af eventuelle rabatter i forbindelse med salget.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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 direkte på egenkapitalen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og eventuel restværdi:

Bygninger, 50 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftskostninger.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver omfatter, afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.



### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvis disse - bortset fra ved virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

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 skatteforpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

### 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.

### Gældsforpligtelser

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

9

<u>Note</u>	2015 kr.	2014 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>237.911</b>	<b>183.684</b>
Af- og nedskrivninger	-218.692	-218.692
<b>Driftsresultat</b>	<b>19.219</b>	<b>-35.008</b>
Andre finansielle indtægter	1.788	3.345
Andre finansielle omkostninger	-1.027	-1.985
<b>Resultat før skat</b>	<b>19.980</b>	<b>-33.648</b>
1 Skat af årets resultat	-9.378	2.488
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>10.602</b>	<b>-31.160</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	10.602	-31.160
<b>Anvendelse i alt</b>	<b>10.602</b>	<b>-31.160</b>

Balance pr. 31. december

10

## AKTIVER

<u>Note</u>	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger	5.920.632	6.139.324
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>5.920.632</b>	<b>6.139.324</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>5.920.632</b>	<b>6.139.324</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	24.598	4.337
Andre tilgodehavender	90.193	7.306
Periodeafgrænsningsposter	1.893	21.086
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>116.684</b>	<b>32.729</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>1.043.524</b>	<b>1.006.925</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>1.160.208</b>	<b>1.039.654</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>7.080.840</b>	<b>7.178.978</b>

Balance pr. 31. december

11

**PASSIVER**

<u>Note</u>	2015 kr.	2014 kr.
Selskabskapital	500.000	500.000
Overført resultat	5.619.805	5.609.203
<b>2 EGENKAPITAL I ALT</b>	<b><u>6.119.805</u></b>	<b><u>6.109.203</u></b>
1 Udskudt skat	696.312	744.424
<b>HENSÆTTELSER I ALT</b>	<b><u>696.312</u></b>	<b><u>744.424</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	23.618	89.353
Selskabsskat	27.490	10.266
Anden gæld	213.615	225.732
<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b><u>264.723</u></b>	<b><u>325.351</u></b>
<b>GÆLD I ALT</b>	<b><u>264.723</u></b>	<b><u>325.351</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b><u>7.080.840</u></b>	<b><u>7.178.978</u></b>

<u>Note</u>	2015 kr.	2014 kr.
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	57.490	46.266
Årets regulering af udskudt skat	-48.112	-48.112
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-642
	<u>9.378</u>	<u>-2.488</u>
<b>2 Egenkapital</b>		
<b>Selskabskapital</b>		
Selskabskapital	500.000	500.000
	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
Selskabskapitalen består af 500 aktier á kr. 1.000.		
<b>Overført resultat</b>		
Saldo primo	5.609.203	5.640.363
Årets resultat	10.602	-31.160
	<u>5.619.805</u>	<u>5.609.203</u>
<b>Egenkapital ultimo</b>	<u>6.119.805</u>	<u>6.109.203</u>