

Ejendomsselskabet Oddesundvej 5 ApS
CVR-nr. 31853079

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 28.04.2016

Dirigent

Navn: Jørgen Brammer

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	8
Balance pr. 31.12.2015	9
Egenkapitalopgørelse for 2015	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ejendomsselskabet Oddesundvej 5 ApS
Limfjordsvej 3
6715 Esbjerg N

CVR-nr.: 31853079

Hjemsted: Esbjerg

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Direktion

Peter Toft
Ingeborg Toft

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Frodesgade 125
Postboks 200
6701 Esbjerg

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for Ejendomsselskabet Oddesundvej 5 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 08.04.2016

Direktion

Peter Toft

Ingeborg Toft

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Oddesundvej 5 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Oddesundvej 5 ApS for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 for 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 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 vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tilføjelse til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Esbjerg, den 08.04.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jan T. Toustrup
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet omfatter investering i fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør 956 t.kr. mod 908 t.kr. sidste år.

Selskabets ledelse vurderer, at driftsresultatet lever op til forventningerne.

Der forventes, at den kommende periode vil udvise positivt resultat.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter årets fakturerede lejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, kursgevinster vedrørende værdipapirer samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, kurstab vedrørende værdipapirer samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klarlægning af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	40 år
-----------	-------

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Bruttofortjeneste		1.552.235	1.521.855
Af- og nedskrivninger		<u>(239.423)</u>	<u>(239.423)</u>
Driftsresultat		1.312.812	1.282.432
Andre finansielle indtægter	1	42.169	32.242
Andre finansielle omkostninger	2	<u>(113.379)</u>	<u>(117.685)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		1.241.602	1.196.989
Skat af ordinært resultat	3	<u>(285.742)</u>	<u>(289.056)</u>
Årets resultat		<u>955.860</u>	<u>907.933</u>
Forslag til resultatdisponering			
Udbytte for regnskabsåret indregnet under egenkapitalen		600.000	200.000
Overført resultat		<u>355.860</u>	<u>707.933</u>
		<u>955.860</u>	<u>907.933</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Grunde og bygninger		10.104.333	10.343.756
Materielle anlægsaktiver	4	10.104.333	10.343.756
 Anlægsaktiver		 10.104.333	 10.343.756
 Andre tilgodehavender		2.140.399	1.773.229
Tilgodehavende selskabsskat		41.017	1.966
Tilgodehavender		2.181.416	1.775.195
 Likvide beholdninger		 677.176	 339.784
 Omsætningsaktiver		 2.858.592	 2.114.979
 Aktiver		 12.962.925	 12.458.735

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		3.405.781	3.049.921
Forslag til udbytte for regnskabsåret		600.000	200.000
Egenkapital		<u>4.130.781</u>	<u>3.374.921</u>
Udskudt skat	5	<u>207.150</u>	<u>179.400</u>
Hensatte forpligtelser		<u>207.150</u>	<u>179.400</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>7.258.543</u>	<u>7.569.372</u>
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>7.258.543</u>	<u>7.569.372</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	312.142	310.678
Anden gæld		<u>1.054.309</u>	<u>1.024.364</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.366.451</u>	<u>1.335.042</u>
Gældsforpligtelser		<u>8.624.994</u>	<u>8.904.414</u>
Passiver		<u>12.962.925</u>	<u>12.458.735</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller under- skud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	3.049.921	200.000	3.374.921
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(200.000)	(200.000)
Årets resultat	0	355.860	600.000	955.860
Egenkapital ultimo	125.000	3.405.781	600.000	4.130.781

Noter

	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
1. Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter i øvrigt	42.169	32.242
	42.169	32.242
2. Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	113.379	117.685
	113.379	117.685
3. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	257.983	258.034
Ændring af udskudt skat	27.750	31.000
Regulering vedrørende tidligere år	9	22
	285.742	289.056
4. Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
Kostpris primo		<u>11.860.100</u>
Kostpris ultimo		11.860.100
Af- og nedskrivninger primo		(1.516.344)
Årets afskrivninger		<u>(239.423)</u>
Af- og nedskrivninger ultimo		(1.755.767)
Regnskabsmæssig værdi ultimo		10.104.333
5. Udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	207.150	179.400
	207.150	179.400

Noter

	Forfald inden 12 måneder 2014 kr.	Forfald inden 12 måneder 2015 kr.	Forfald efter 12 måneder 2015 kr.	Restgæld efter 5 år 2015 kr.
6. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	310.678	312.142	7.258.543	5.994.440
	310.678	312.142	7.258.543	5.994.440

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme med bogført værdi 10.344 t.kr.