

EJENDOMMEN VESTERGADE 15 ApS

Vestergade 15
4970 Rødby

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

20/03/2018

Helle Due Hansen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
--	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	11
-------------------------	----

Balance	12
---------------	----

Noter	14
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

EJENDOMMEN VESTERGADE 15 ApS

Vestergade 15

4970 Rødby

Telefonnummer: 22152025

CVR-nr: 32267475

Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

Revisor

Revisionsfirmaet Bent Jørgensen, Statsautoriseret revisionsvirksomhed

Bystykket 5

2850 Nærum

DK Danmark

CVR-nr: 57652551

P-enhed: 1002066476

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2017 for Ejendommen Vestergade 15 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødby, den 20/03/2018

Direktion

Helle Due Hansen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i EJENDOMMEN VESTERGADE 15 ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for EJENDOMMEN VESTERGADE 15 ApS for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit ”Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme

revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen. Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen. I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation. Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven. Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Nærum, 20/03/2018

Bent Jørgensen , mne8304
statsautoriseret revisor
Revisionsfirmaet Bent Jørgensen, Statsautoriseret revisionsvirksomhed
CVR: 57652551

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at eje og udleje ejendomme og dermed beslægtet virksomhed samt udgivelse og salg af bøger.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Der er ikke indtrådt usædvanlige forhold i det forgangne regnskabsår.

Der er ingen usikkerhed ved indregning eller måling.

Regnskabsåret har forløbet som planlagt og forventet.

Årets resultat må anses for værende utilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Ændringer i anvendt regnskabspraksis

Der er ingen ændringer i anvendt regnskabspraksis i forhold til tidligere år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdiregulering af finansielle aktiver og forpligtelser. 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 hvert 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 samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelse

Bruttoresultat

Bruttoresultatet omfatter omsætningen med fradrag af andre eksterne omkostninger

Nettoomsætningen ved salg af selskabets ydelser indregnes i resultatopgørelsen såfremt endelig levering til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætningen indregnes uden moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med de indregnede transaktioner.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til vedligeholdelse af ejendom, revision, gebyrer m.m.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer.

Skat af årets resultat

Årets skat som består af skat af årets indkomst 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.

Balance

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Grunde og bygninger indregnes til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og tillæg af opskrivningshenlæggelser.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar indregnet til anskaffelsespris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi (scrapværdi) efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde (jordarealer).

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug til sit formål.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurderinger af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
Driftsmateriel	4 år

Aktiver med en kostpris pr. enhed under kr. 20.000 indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem opnået salgspris med fradrag af eventuelle salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

OMSÆTNINGSAKTIVER OG GÆLDSFORPLIGTELSE

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket vil sige, at den bogførte faktureringsværdi m.m.

Udbytte

Udbytte som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelsen på generalforsamlingen.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalt a conto skat.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode.

Udskudte skatter måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Ændringer i såvel udskudte skatter som ændrede holdninger til aktuelle skatter og ændringer i gældende skatteprocenter indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Gæld indregnes til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttoresultat		-15.328	35.300
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-96.125	-96.125
Resultat af ordinær primær drift		-111.453	-60.825
Andre finansielle indtægter		8.750	8.743
Øvrige finansielle omkostninger		-9.104	-8.800
Ordinært resultat før skat		-111.807	-60.882
Skat af årets resultat	2	24.187	19.591
Årets resultat		-87.620	-41.291
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-87.620	-41.291
I alt		-87.620	-41.291

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger		984.000	1.008.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		30.052	102.177
Materielle anlægsaktiver i alt	3	1.014.052	1.110.177
Anlægsaktiver i alt		1.014.052	1.110.177
Tilgodehavende skat		7.502	0
Tilgodehavender i alt		7.502	0
Likvide beholdninger		375.814	412.190
Omsætningsaktiver i alt		383.316	412.190
Aktiver i alt		1.397.368	1.522.367

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.	4	125.000	125.000
Overkurs ved emission		943.975	943.975
Overført resultat		-92.766	-5.146
Egenkapital i alt		976.209	1.063.829
Hensættelse til udskudt skat		58.863	75.548
Hensatte forpligtelser i alt		58.863	75.548
Gæld til banker		352.205	352.199
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.250	6.250
Skyldig selskabsskat		0	1.826
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		3.841	22.715
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		362.296	382.990
Gældsforpligtelser i alt		362.296	382.990
Passiver i alt		1.397.368	1.522.367

Noter

1. Personaleomkostninger

	2017	2016
	kr.	kr.
Løn og gager	0	0
Pensionsbidrag	0	0
Andre omkostninger til social sikring	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>

Der er én medarbejder ansat i selskabet.

2. Skat af årets resultat

	2017	2016
	kr.	kr.
Aktuel skat	7.502	-1.826
Ændring af udskudt skat	16.685	21.417
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>24.187</u>	<u>19.591</u>

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	1.200.000	288.500
Tilgang	0	0
Afgang	-0	0
Kostpris ultimo	1.200.000	288.500
Opskrivninger primo	0	0
Årets opskrivning	0	0
Opskrivninger ultimo	0	0
Af- og nedskrivning primo	-192.000	-186.323
Årets afskrivning	-24.000	-72.125
Tilbageførsel ved afgang	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	-216.000	-258.448
Regnskabsmæssig værdi ultimo	984.000	30.052
Ejendomsværdier 1/10 2017: (kr. 1.050.000)		

4. Registreret kapital mv.

Aktie-/anpartskapitalen består af 125 anparter a 1.000 kr. Aktierne/anparterne er ikke opdelt i klasser.

	kr.
Ændringer i anpartskapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Anpartskapital 1.01.2013.	125.000
Tilgang, kapitaludvidelse	0
Aktie-/anpartskapital ultimo	125.000

5. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med koncernens øvrige selskaber.