

EJENDOMMEN VESTERGADE 15 ApS

Vestergade 15
4970 Rødby

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

16/06/2016

Helle Due Hansen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

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

Årsregnskab

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

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

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

Egenkapitalopgørelse	14
----------------------------	----

Noter	15
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

EJENDOMMEN VESTERGADE 15 ApS

Vestergade 15

4970 Rødby

Telefonnummer: 22152025

CVR-nr: 32267475

Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

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 2015 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødby, den 16/06/2016

Direktion

Helle Due Hansen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i EJENDOMMEN VESTERGADE 15 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for EJENDOMMEN VESTERGADE 15 ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 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 handlinger 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. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Nærum, 16/06/2016

Bent Jørgensen
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.

Ændringer i anvendt regnskabspraksis

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

I modsætning til tidligere år vises kun bruttofortjenesten. Sammenligningstallet er tilrettet.

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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

OMSÆTNINGSAKTIVER OG GÆLDSFORPLIGTELSER

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 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttoresultat		61.636	39.551
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-96.125	114.776
Resultat af ordinær primær drift		-34.489	154.327
Andre finansielle indtægter		8.347	9.435
Øvrige finansielle omkostninger		-8.867	-11.056
Ordinært resultat før skat		-35.009	152.706
Skat af årets resultat	1	12.769	-35.000
Årets resultat		-22.240	117.706
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-22.240	117.706
I alt		-22.240	117.706

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		1.032.000	1.056.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		174.302	246.427
Materielle anlægsaktiver i alt	2	1.206.302	1.302.427
Anlægsaktiver i alt		1.206.302	1.302.427
Likvide beholdninger		406.100	316.051
Omsætningsaktiver i alt		406.100	316.051
Aktiver i alt		1.612.402	1.618.478

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.	3	125.000	125.000
Overkurs ved emission		943.975	943.975
Overført resultat		36.145	58.385
Egenkapital i alt		1.105.120	1.127.360
Hensættelse til udskudt skat		96.965	113.400
Hensatte forpligtelser i alt		96.965	113.400
Gæld til realkreditinstitutter		352.117	352.735
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.250	6.250
Skyldig selskabsskat		3.666	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		48.284	18.733
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		410.317	377.718
Gældsforpligtelser i alt		410.317	377.718
Passiver i alt		1.612.402	1.618.478

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Registreret kapital mv. kr.	Overkurs ved emission kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	125.000	943.975	58.385	1.127.360
Årets resultat			-22.240	-22.240
Egenkapital, ultimo	125.000	943.975	36.145	1.105.120

Noter

1. Skat af årets resultat

	2015 kr.	2014 kr.
Aktuel skat	-3.666	0
Ændring af udskudt skat	16.435	-35.000
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	12.769	-35.000

2. 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	-144.000	-42.073
Årets afskrivning	-24.000	-72.125
Tilbageførsel ved afgang	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	-168.000	-114.198
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.032.000	174.302

Ejendomsværdier 1/10 2014:
(kr. 1.050.000)

3. 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 1.01.2011.	125.000
Tilgang, kapitaludvidelse	0
Aktie-/anpartskapital ultimo	125.000

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ejerpantebrev på kr. 350.000 i ejendommen er stillet til sikkerhed for bankgæld.