

ÅRSRAPPORT

1. januar - 31. december 2015

Ejendommen Axeltorv 10 Næstved ApS

Axeltorv 10
4700 Næstved

CVR nr. 32279406

Indsender:

Revisionskontoret i Faxe
Granvej 2
4640 Faxe

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 31. maj 2016

Dirigent

Steen Kastrup Christensen

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

Påtegninger

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

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	5
--	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------	---

Resultatopgørelse 1. januar-31. december	9
--	---

Balance pr. 31. december	10
--------------------------	----

Noter	12
-------	----

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendommen Axeltorv 10 Næstved ApS
Axeltorv 10
4700 Næstved

Telefon: 5572 2024

CVR-nr.: 32279406
Stiftelsesdato: 19. juni 2009
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Steen Kastrup Christensen

Revision

REVISIONSKONTORET I FAXE
Registrerede revisorer FSR
Granvej 2
4640 Faxe

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes
31. maj 2016, på selskabet adresse.

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er investering i ejendom, samt udlejning af ejendom.

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2015 for Ejendommen Axeltorv 10 Næstved ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 12. maj 2016

Direktion:

Steen Kastrup Christensen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i Ejendommen Axeltorv 10 Næstved ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendommen Axeltorv 10 Næstved 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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar og den udførte revision

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 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 udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsen valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

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

Faxe, den 12. maj 2016

REVISIONSKONTORET I FAXE

CVR-nr. 16609331

Poul Johansson
Registreret revisor FSR

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendommen Axeltorv 10 Næstved ApS 2015 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer 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 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 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 årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste.

Nettoomsætningen ved salg ydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

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:

	Brugstid
Bygninger	50 år

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab med afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender

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

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, 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 skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Anvendt regnskabspraksis

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar-31. december

	Note	2015	2014
Bruttofortjeneste/-tab		201.572	252.347
Andre driftsomkostninger		-140.884	-140.884
Resultat før finansielle poster		60.688	111.463
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender		69.798	59.838
Andre finansielle indtægter		10	1.963
Øvrige finansielle omkostninger		-51.917	-51.022
Ordinært resultat før skat		78.579	122.242
Skat af årets resultat		38.647	9.403
ÅRETS RESULTAT		117.226	131.645
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		117.226	131.645
Disponeret i alt		117.226	131.645

Balance pr. 31. december

	Note	2015	2014
AKTIVER			
ANLÆGSAKTIVER			
Materielle anlægsaktiver	1.		
Grunde og bygninger		<u>5.599.486</u>	<u>5.729.732</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>5.599.486</u>	<u>5.729.732</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>5.599.486</u>	<u>5.729.732</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		<u>1.736.723</u>	<u>1.553.859</u>
Tilgodehavender i alt		<u>1.736.723</u>	<u>1.553.859</u>
Likvide beholdninger		<u>195.103</u>	<u>218.012</u>
Likvide beholdninger i alt		<u>195.103</u>	<u>218.012</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.931.826</u>	<u>1.771.871</u>
AKTIVER I ALT		<u>7.531.312</u>	<u>7.501.603</u>

Balance pr. 31. december

	Note	2015	2014
PASSIVER			
EGENKAPITAL	2.		
Selskabskapital		200.000	200.000
Overført resultat		5.082.233	4.965.007
Egenkapital i alt		5.282.233	5.165.007
HENSATTE FORPLIGTELSE			
Hensættelser til udskudt skat		840.781	927.908
Hensatte forpligtelser i alt		840.781	927.908
GÆLDSFORPLIGTELSE			
Langfristede gældsforpligtelser	3.		
Gæld til realkreditinstitutter		1.131.224	1.185.969
Langfristede gældsforpligtelser i alt		1.131.224	1.185.969
Kortfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter		55.196	53.898
Leverandører af varer og tjenesteydelser		173.398	107.669
Selskabsskat		48.480	61.152
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		277.074	222.719
Gældsforpligtelser i alt		1.408.298	1.408.688
PASSIVER I ALT		7.531.312	7.501.603
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4.		
Eventualposter	5.		

Noter

	2015	2014
1. Materielle anlægsaktiver		
Anskaffelsessum:		
Anskaffelsessum, primo	6.512.332	6.512.332
Anskaffelsessum, ultimo	6.512.332	6.512.332
Akkumulerede af- og nedskrivninger:		
Af- og nedskrivninger, primo	-782.600	-652.354
Årets af- og nedskrivninger	-130.246	-130.246
Af- og nedskrivninger, ultimo	-912.846	-782.600
Bogført værdi, ultimo	5.599.486	5.729.732

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
2. EGENKAPITAL			
Egenkapital, primo	200.000	4.965.007	5.165.007
Overført jfr. resultatdisponeringen	0	117.226	117.226
Egenkapital, ultimo	200.000	5.082.233	5.282.233

	2015	2014
3. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld der forfalder til betaling efter 5 år	888.456	949.028

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 1.186.420, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør kr. 5.599.486.

5. Eventualposter

Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen, og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst.

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