

Årsrapport for 2015
01.01.15 - 31.12.15

Værkstedsvænget 2 af 21. april 2010 ApS

Vadebrovej 36
4891 Toreby L

CVR-nr. 32886701

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den .

2/4-2016

Dirigent:


Stephen Rifbjerg Kryger

LOU REVISION
REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB
TOLDBODGADE 11
DK-4800 NYKØBING F.
T: 5485 1133 . F: 5485 3702
CVR NR. 31579302



LOUREVISION.DK

MEMLEM AF
DANSKE REVISORER

FSK*

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance 31. december	11
Balance 31. december	12
Noter til årsrapporten	13

Ledespåtegning

Direktionen og bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015 for Værkstedsvænget 2 af 21. april 2016 ApS .

Årsrapporten er aflagt 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 2015 - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Toreby L, den 31. marts 2016.

Direktion



Stephen Riffbjerg Kryger

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Værkstedsvænget 2 af 21. april 2010 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Værkstedsvænget 2 af 21. april 2010 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 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. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

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.

Nykøbing F., den 31. marts 2016

Lou Revision

registreret revisionsaktieselskab

CVR: 31579309



Peter Kamper
Registreret revisor

Virksomhedsoplysninger

Selskabet

Værkstedsvænget 2 af 21. april 2010 ApS
Vadebrovej 36
4891 Toreby L

CVR-nr.: 32886701
Hjemstedskommune: Guldborgsund
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Stephen Rifbjerg Kryger

Revisor

Lou Revision
registreret revisionsaktieselskab
Toldbodgade 11
4800 Nykøbing F.

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været investering og udlejning i fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat er påvirket af at grunden er udsat for olieforurening, og at en del af ejendommen derfor ikke kan lejes ud. Når oprydning er foretaget vurderes det at udlejning kan genoptages.

SRK Holding ApS af 2008 har tilkendegivet, at denne fortsat er villig til at yde den fornødne økonomiske støtte frem til næste regnskabsafslutning.

Årets udvikling og resultat anses efter omstændighederne for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil forrykke vurderingen af virksomhedens forhold.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Værkstedsvænget 2 af 21. april 2010 ApS for 2015 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er den samme som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten er en sammendragning af lejeindtægter, andre ejendommens driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen for den periode de vedrører.

Ejendommens driftsomkostninger indeholder omkostninger til drift af ejendommen.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration, lokaler, nedskrivning af tilgodehavender mv.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder mindre salg af varer.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, leasingaftaler, nedskrivning af tilgodehavender m.v.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder mindre varekøb.

Finansielle indtægter

Renteindtægter, udbytte fra børsnoterede aktier, kursgevinster på obligationer og aktier, rentegodtgørelse under acontoskatteordningen samt positive valutakursdifferencer vedrørende transaktioner i fremmed valuta. Realiserede valutakursdifferencer opgøres som forskellen mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen. Ikke-realiserede valutakursdifferencer opgøres som forskellen mellem transaktionsdagens kurs og balancedagens kurs.

Finansielle omkostninger

Renteomkostninger, kurstab på obligationer, aktier og realkreditlån, rentetillæg under acontoskatteordningen samt nedskrivning af tilgodehavender og andre finansielle aktiver.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter årets skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 23,5.

Ændring i udskudt skat som følge af ændret selskabsskat fra 23,5 pct. til 22 pct. indregnes i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning. Moderselskabet SRK Holding ApS af 2008 er administrationsselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationsselskabet, indregnes i balancen som "selskabsskat".

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.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år	(Restværdi: DKK 424.375)
-----------	-------	--------------------------

Afskrivningerne indregnes i resultatopgørelsen under posten "Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver".

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posten "Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver".

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som 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.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Andre tilgodehavender

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Gældsforpligtelser

Gæld måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris. Hvor der hverken er kurstab eller kursgevinst, svarer amortiseret kostpris i al væsentlighed til nominel restgæld.

Selskabsskat, periodeafgrænsningsposter og øvrige ikke-finansielle forpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 kr.	2014 tkr.
Bruttofortjeneste		141.437	98
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		48.691	49
Ordinært resultat før finansielle poster		92.746	49
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		4.757	2
Andre finansielle omkostninger		104.269	115
Resultat før skat		-16.280	-69
Skat af årets resultat		-20.422	-30
Årets resultat		4.142	-39
Forslag til resultatdisponering			
Overført fra tidligere år		89.708	-1.875
Tilskud til datter		0	1.108
Årets resultat		4.142	-39
Til disposition		93.850	-806
Overført til næste år		93.850	-806
Disponeret i alt		93.850	-806

Balance 31. december

	Note	2015	2014
		kr.	tkr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		2.502.618	2.551
Materielle anlægsaktiver i alt		2.502.618	2.551
Anlægsaktiver i alt		2.502.618	2.551
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		29.841	0
Andre tilgodehavender		20.422	30
Tilgodehavender i alt		50.263	30
Likvide beholdninger		36.107	1
Omsætningsaktiver i alt		86.370	31
Aktiver i alt		2.588.988	2.583

Balance 31. december

	Note	2015 kr.	2014 tkr.
Passiver			
Selskabskapital		81.000	81
Overført resultat		93.850	90
Egenkapital i alt	1	174.850	171
Kreditinstitutter i øvrigt		2.175.000	2.209
Kortfristet del af langfristet gæld		0	-14
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	2.175.000	2.196
Kortfristet del af langfristet gæld		0	14
Kreditinstitutter i øvrigt		0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		17.000	17
Gæld til tilknyttede virksomheder		169.381	163
Anden gæld		52.757	23
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		239.138	216
Gældsforpligtelser i alt		2.414.138	2.412
Passiver i alt		2.588.988	2.583
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		
Eventualposter m.v.	4		

Noter til årsrapporten

1	Egenkapital	Selskabs- kapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
	Saldo primo	81.000	89.708	170.708
	Årets resultat	0	4.142	4.142
	Saldo ultimo	81.000	93.850	174.850

2 Langfristede gældsforpligtelser

Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år: kr. 2.175.000

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut er der tinglyst ejerpantebreve i ejendommen for nom. DKK 2.800.000. Ejendommens værdi er i årsrapporten indregnet med DKK 2.502.618.

4 Eventualposter m.v.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de andre selskaber i koncernen for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat. Den samlede forpligtelse andrager DKK 49.117.