

ALEX BACH PEDERSEN

REGISTRERET REVISOR
Medlem af Dansk Revisorforening
Offentligt godkendte revisorer
E-mail. revisor@alexbachpedersen.dk

Bøgens Kvarter 38
7400 Herning
Tlf. 97 210001

ÅRSRAPPORT 2015

Østergade 18 Herning ApS
Østergade 18
7400 Herning

CVR-nr: 32 93 80 35

(6. regnskabsår)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling

Den 07.04 2016.

Dirigent

Margit Madsen

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	side	3
Anvendt regnskabspraksis	side	4
Den uafhængige revisors påtegning.	side	6
Resultatopgørelse for tiden 1. januar - 31. december 2015	side	7
Balance pr. 31. december 2015	side	8
Specifikationer og noter til regnskab	side	10

Ledelsespåtegning

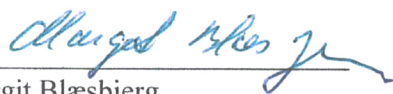
Ledelsen har i dag behandlet og vedtaget årsrapporten for Østergade 18 Herning ApS for tiden 1. januar - 31. december 2015 der er selskabets 6. regnskabsår.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige. Årsrapporten giver derfor efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 07 / 04 2016.

Direktion:


Margit Blæsbjerg

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Østergade 18 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsrapporten aflægges efter samme praksis som sidste år og udarbejdes i danske kroner.

Generelt om indregning eller 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 hvert enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en kontant 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 eller måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold der eksisterede på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udleje af ejendommen indregnes i resultatopgørelsen, i henhold til lejekontrakter uanset betalingstidspunkt. Huslejen indregnes ekskl. merværdiafgift.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter forsikringer og skatter på ejendommen, reparation og vedligeholdelse samt administrationsomkostninger.

Finansielle poster

Finansielle omkostninger indeholder prioritetsrenter og renter af kreditorer.

Finansielle poster indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Ejendommen Østergade 18, 7400 Herning måles til dagsværdi.

Dagsværdien fastsættes således at den årlige nettohusleje ved fuld udleje forrenter den investerede kapital med 5½ %.

Værdireguleringer foretages over resultatopgørelsen. Positive værdireguleringer udover anskaffelsesprisen bindes efter fradrag af udskudt skat ved resultatdisponeringen på reserve for dagsværdi af ejendommen.

Tilgodehavender

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

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for eventuel skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for eventuelt betalte acontoskatter. Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er målt til kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld og for obligationslån svarer til restgæld beregnet på grundlag af lånets underliggende kontantværdi.

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

Den uafhængige revisors påtegning.

Til kapitalejer i Østergade 18, Herning ApS.

Jeg har revideret årsregnskabet for Østergade 18, Herning ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsrapporten.

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 den skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar.

Mit ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af min revision. Jeg har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk lovgivning. Dette kræver, at jeg overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger der er anført 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 med det formål 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 skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion.

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, i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Herning den 7 / 4 2016



Alex Bach Pedersen

Registreret revisor FSR

Resultatopgørelse for tiden 1. januar - 31. december 2015

Note	Dette år	Sidste år
Bruttoresultat	241.757	383.257
Indtjeningsbidrag	<u>241.757</u>	<u>383.257</u>
Finansiering		
Andre renteindtægter og lignende indtægter	0	693
1. Renteudgifter og lignende omkostninger	<u>-74.048</u>	<u>-71.975</u>
Finansiering i alt	<u>-74.048</u>	<u>-71.282</u>
Værdireguleringer		
Regulering af ejendom til dagsværdi	<u>50.000</u>	<u>-400.000</u>
Værdireguleringer i alt	<u>50.000</u>	<u>-400.000</u>
Resultat før skat	<u>217.709</u>	<u>-88.025</u>
Skatter		
2. Skat af årets resultat	<u>-586</u>	<u>71.687</u>
Årets skatter i alt	<u>-586</u>	<u>71.687</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>217.123</u></u>	<u><u>-16.338</u></u>
Der fordeles således:		
Overførsel til næste år	217.123	239.910
Henlagt til reserve for dagsværdi af ejendom	<u>0</u>	<u>-256.248</u>
Resultatdisponering i alt	<u><u>217.123</u></u>	<u><u>-16.338</u></u>

Balance pr. 31. december 2015

Note	Dette år	Sidste år
AKTIVER		
Materielle anlægsaktiver		
3. Ejendommen Østergade 18, 7400 Herning	<u>7.000.000</u>	<u>6.950.000</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>7.000.000</u>	<u>6.950.000</u>
 Anlægsaktiver i alt	 <u>7.000.000</u>	 <u>6.950.000</u>
 OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Andre tilgodehavender	<u>315</u>	<u>563</u>
Tilgodehavender i alt	<u>315</u>	<u>563</u>
 Bankindestående	 <u>979.922</u>	 <u>788.833</u>
Likvide beholdninger i alt	<u>979.922</u>	<u>788.833</u>
 Omsætningsaktiver i alt	 <u>980.237</u>	 <u>789.396</u>
 AKTIVER I ALT	 <u>7.980.237</u>	 <u>7.739.396</u>

Balance pr. 31. december 2015

Note	Dette år	Sidste år
PASSIVER		
EGENKAPITAL		
Selskabskapital	80.000	80.000
Overkurs ved emission	0	2.429.020
Overført resultat	3.270.503	601.573
Årets resultat	217.123	239.910
Egenkapital i alt	<u>3.567.626</u>	<u>3.350.503</u>
HENSÆTTELSER		
Hensættelser til eventualskat på anlægsaktiver	707.298	722.585
Hensættelser i alt	<u>707.298</u>	<u>722.585</u>
GÆLD		
Langfristet gæld		
4. Prioritetsgæld	2.515.435	2.631.155
Kortfristet andel af prioritetsgæld	-117.008	-114.259
Husleje deposita	45.600	45.600
Langfristet gæld i alt	<u>2.444.027</u>	<u>2.562.496</u>
Kortfristet gæld		
Prioritetsgæld der forfalder indenfor 1 år	117.008	114.259
5. Gæld til tilknyttede virksomheder	1.032.653	842.895
Selskabsskat	15.873	51.894
Anden gæld	65.752	64.764
Periodeafgrænsningsposter	30.000	30.000
Kortfristet gæld i alt	<u>1.261.286</u>	<u>1.103.812</u>
Gæld og hensættelser i alt	<u>4.412.611</u>	<u>4.388.893</u>
PASSIVER I ALT	<u>7.980.237</u>	<u>7.739.396</u>

6. Sikkerheder og eventualforpligtelser

7. Nærtstående parter

Specifikationer og noter til regnskab

Note	Dette år	Sidste år
1. Renteudgifter og lignende omkostninger		
Renter, kreditorer	25.532	24.528
Prioritetsrenter	48.516	47.447
	<u>74.048</u>	<u>71.975</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	15.873	51.894
Regulering af eventualskatter	-15.287	-123.581
	<u>586</u>	<u>-71.687</u>
Der er i regnskabsåret betalt kr. 51.894 i selskabsskat.		
3. Ejendommen Østergade 18, 7400 Herning		
Anskaffelsessum, primo	7.077.847	7.077.847
Tilgang i årets løb	21.438	21.438
Opskrivning, primo	-149.285	250.715
Årets opskrivninger	50.000	-400.000
	<u>7.000.000</u>	<u>6.950.000</u>
4. Prioritetsgæld		
DLR Kredit	2.515.435	2.631.155
	<u>2.515.435</u>	<u>2.631.155</u>
Der forfalder kr. 1.921.603 efter mere end 5 år.		
5. Gæld til tilknyttede virksomheder		
Mellemregning Gadespejlet ApS	980.759	842.895
Mellemregning M. B. Invest ApS	51.894	0
	<u>1.032.653</u>	<u>842.895</u>
6. Sikkerheder og eventualforpligtelser		
Til sikkerhed for realkreditinstitutter er der deponeret ejerpantebrev kr.2. 940.000 med pant i ejendommen Østergade 18, 7400 Herning der i regnskabet er opført med kr. 7.000.000.		

Specifikationer og noter til regnskab

Note	Dette år	Sidste år
7. Nærtstående parter		
M.B. Invest ApS, H. C. Ørsteds Vej 18, 7400 Herning ejer 100 % af selskabets anparter.		
Margit Blæsbjerg H. C. Ørsteds vej 18, 7400 Herning er direktør i selskabet.		
Transaktioner med nærtstående parter er sket på markedsmæssige vilkår.		