

Til : Erhvervs- &  
Selskabsstyrelsen

Udlejningsejendommen Storegade 47 ApS  
Årsrapport for 2015

CVR-nr. 33 06 10 80

Fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18/5 2016.



dirigent

Indhold

	<u>Side</u>
<u>Ledelsesberetning</u>	
Selskabsoplysninger .....	2
Beretning .....	3
 <u>Påtegninger</u>	
Ledespåtegning .....	4
Den uafhængige revisors erklæringer .....	5
 <u>Årsregnskab for 2015</u>	
Anvendt regnskabspraksis .....	6 - 7
Resultatopgørelse .....	8
Balance .....	9 - 10
Noter .....	11 - 12

Selskabsoplysninger

Virksomheden: Udlejningsejendommen Storegade 47 ApS

Hjemstedsadresse: Storegade 47  
3790 Hasle

Hjemstedskommune: Bornholms Regionskommune

CVR-nr. 33 06 10 80

Direktion: Kaj Jensen

Revisor: Bornholms Revision  
Statsautoriserede revisorer  
Tornegade 4, 1.  
3700 Rønne

## Beretning

### Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet består af udlejning af fast ejendom og investering i værdipapirer m.m..

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets indtjening vurderes som værende tilfredsstillende. For regnskabsåret 2016 forventes en tilsvarende indtjening.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

### Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for Udlejnings-ejendommen Storegade 47 ApS.

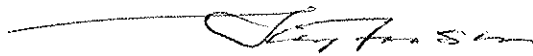
Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor 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 vor opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hasle, den 15. april 2016



---

Kaj Jensen

## Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Udlejningsejendommen Storegade 47 ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Udlejningsejendommen Storegade 47 ApS for regnskabsåret 2015. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis. Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det 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 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

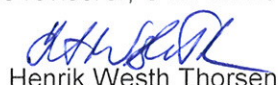
Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Rønne, den 15. april 2016

Bornholms Revision, Statsautoriserede revisorer, CVR-nr. 20 54 21 87

  
Jens Otto A. Sonne

  
Henrik Westh Thorsen

Statsautoriserede revisorer

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Udlejningsejendommen Storegade 47 ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Generelt om indregning og måling

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser.

Omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser, indregnes i resultatopgørelsen når de er afholdt for at opnå årets indtjening.

### Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs.

Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten udgøres af selskabets nettoomsætning reduceret med vareforbrug, eksterne omkostninger og tillagt andre driftsindtægter.

Nettoomsætningen medtages i resultatopgørelsen på tidspunkt for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt.

#### Selskabsskatter

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat til betaling samt i forskydning i den udskudte skat.

Skat af årets indkomst udgiftsføres med den aktuelle procent af virksomhedens resultat under hensyntagen til ikke skattepligtige indtægter og udgifter.

Udskudt skat opføres under hensættelser med den skatteprocent som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi og den skattemæssige værdi af såvel omsætningsaktiver som anlægsaktiver forventes realiseret til.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver optages til anskaffelseskostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelseskostprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet tages i brug.

De enkelte aktivers brugstider og skønnet restværdi er fastsat som følger:

		<u>Scrapværdi</u>
Ejendom .....	50 år	291.400

#### Nedskrivning på anlægsaktiver

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 nytte- eller salgsværdi.

#### Tilgodehavender

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

#### Egenkapital

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

#### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af væsentlige afholdte låneomkostninger og kurstab. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, således at låneomkostninger, kurstab m.v. indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



Resultatopgørelse for året 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Lejeindtægter .....		199.000	199.000
Andre eksterne udgifter .....		<u>(26.789)</u>	<u>(25.447)</u>
Resultat før afskrivninger .....		172.211	173.553
Afskrivninger .....	1	<u>(59.172)</u>	<u>(59.172)</u>
Resultat af primær drift .....		113.039	114.381
Finansieringsindtægter .....		11.065	15.361
Finansieringsomkostninger .....	2	<u>(15.189)</u>	<u>(19.726)</u>
Årets resultat før skat .....		108.915	110.016
Selskabsskat .....	3	<u>(25.882)</u>	<u>(28.692)</u>
Årets resultat .....		<u>83.033</u>	<u>81.324</u>
 <u>Resultatdisponering:</u>			
Årets resultat .....		<u>83.033</u>	
		<u>83.033</u>	
Foreslået udbytte for regnskabsåret .....		101.200	
Overført resultat .....		<u>(18.167)</u>	
		<u>83.033</u>	

Balance pr. 31. december 2015Aktiver

	<u>Note</u>		<u>31/12-14</u>
<u>Anlægsaktiver:</u>			
<u>Materielle anlægsaktiver:</u>			
Grunde og bygninger .....	1	<u>2.877.484</u>	<u>2.936.656</u>
Anlægsaktiver i alt .....		<u>2.877.484</u>	<u>2.936.656</u>
<u>Omsætningsaktiver:</u>			
<u>Tilgodehavender:</u>			
Tilgodehavende selskabsskat .....		1.685	0
Andre tilgodehavender .....	4	<u>1.475.881</u>	<u>1.396.933</u>
		<u>1.477.566</u>	<u>1.396.933</u>
Likvide beholdninger .....		<u>264.189</u>	<u>435.362</u>
Omsætningsaktiver i alt .....		<u>1.741.755</u>	<u>1.832.295</u>
Aktiver i alt .....		<u>4.619.239</u>	<u>4.768.951</u>

Balance pr. 31. december 2015Passiver

	<u>Note</u>		<u>31/12-14</u>
<u>Egenkapital:</u>			
Selskabskapital .....	5	80.000	80.000
Overført resultat .....		3.445.218	3.463.385
Foreslået udbytte for regnskabsåret .....		101.200	99.800
Egenkapital i alt .....	6	<u>3.626.418</u>	<u>3.643.185</u>
<u>Hensatte forpligtelser:</u>			
Udskudt skat .....		<u>141.000</u>	<u>154.433</u>
<u>Gæld:</u>			
<u>Langfristet gæld:</u>			
Kreditforeningsgæld .....	7	<u>348.147</u>	<u>468.860</u>
<u>Kortfristet gæld:</u>			
Kortfristet andel af langfristet gæld .....		120.713	120.052
Gæld til selskabsdeltager og ledelse .....		280.209	243.842
Skyldig selskabsskat .....		0	14.150
Skyldige omkostninger .....		102.752	124.429
Kortfristet gæld i alt .....		<u>503.674</u>	<u>502.473</u>
Gæld i alt .....		<u>851.821</u>	<u>971.333</u>
Passiver i alt .....		<u>4.619.239</u>	<u>4.768.951</u>
Pantsætninger, sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser .....	8		

Noter

1.	<u>Materielle anlægsaktiver:</u>				Bygninger
	Anskaffelsessum primo .....				3.250.000
	Tilgang .....				0
	Afgang .....				0
	Anskaffelsessum ultimo .....				<u>3.250.000</u>
	Afskrivninger primo .....				313.344
	Årets afskrivninger .....				59.172
	Afskrivninger ultimo .....				<u>372.516</u>
	Regnskabsmæssig værdi ultimo .....				<u>2.877.484</u>
2.	<u>Finansieringsomkostninger:</u>				
	I posten indgår blandt andre beløb, renter med selskabsdeltager og ledelse med kr. 3.993. (2014: kr. 3.209)				
3.	<u>Skat af årets resultat:</u>				
	Skat af årets resultat .....				39.315
	Ændring af udskudt skat .....				(13.433)
					<u>25.882</u>
4.	<u>Andre tilgodehavender:</u>				
	Af tilgodehavendet forfalder t.kr. 348 mere end ét år efter balancedagen.				
5.	<u>Selskabskapital:</u>				
	Selskabets anpartskapitalen består af 80 andele á kr. 1.000.				
	Selskabskapitalen har været uændret siden stiftelsen.				
6.	<u>Overført resultat:</u>	<u>Primo</u>	<u>Udbetalt udbytte</u>	<u>Forslag til årets resultatfordeling</u>	<u>Ultimo</u>
	Selskabskapital .....	80.000			80.000
	Overført resultat .....	3.463.385		(18.167)	3.445.218
	Foreslået udbytte .....	<u>99.800</u>	<u>(99.800)</u>	<u>101.200</u>	<u>101.200</u>
		<u>3.643.185</u>	<u>(99.800)</u>	<u>83.033</u>	<u>3.626.418</u>

Noter7. Langfristede gældsforpligtelser:

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder t.kr. 175 efter mere end 5 år.

8. Pantsætninger, sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser:

Der er overfor realkreditinstitut afgivet sikkerhed i form af pant i selskabets ejendom, med en bogført værdi pr. 31. december 2015 på t.kr. 2.877.

Der påhviler herudover ikke forpligtelser på selskabet ud over de i regnskabet oplyste.