

EJENDOMSSELSKABET LÆGERNE VICTORIA ApS

Helgolandsgade 9, 1
6400 Sønderborg

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

30/04/2016

Ditte Kæraa de Churruca-Colon

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	7
-------------------------	---

Balance	8
---------------	---

Noter	10
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMSSELSKABET LÆGERNE VICTORIA ApS
Helgolandsgade 9, 1
6400 Sønderborg

Telefonnummer: 74423355
Fax: 74429612
CVR-nr: 33511264
Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

Ledespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Ejendomsselskabet Victoria ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderborg, den 26/02/2016

Direktion

Anders Wraae

Bestyrelse

Anders Wraae

Ditte Kæraa de Churruca-Colon

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Det indstilles til generalforsamlingen, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B, mikrovirksomhed.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter for regnskabsperioden.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendommens driftsomkostninger samt omkostninger til administration.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Fast ejendom måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:
Fast ejendom 80 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Nettoomsætning		1.602.865	1.489.985
Eksterne omkostninger		-257.853	-134.034
Bruttoresultat		1.345.012	1.355.951
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-162.201	-162.201
Resultat af ordinær primær drift		1.182.811	1.193.750
Andre finansielle indtægter		2	4
Øvrige finansielle omkostninger		-432.337	-576.330
Ordinært resultat før skat		750.476	617.424
Skat af årets resultat		-223.341	-190.987
Årets resultat		527.135	426.437
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		101.200	100.000
Overført resultat		425.935	326.437
I alt		527.135	426.437

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		12.502.412	12.664.613
Materielle anlægsaktiver i alt		12.502.412	12.664.613
Anlægsaktiver i alt		12.502.412	12.664.613
Andre tilgodehavender		3.431	107.859
Tilgodehavender i alt		3.431	107.859
Omsætningsaktiver i alt		3.431	107.859
Aktiver i alt		12.505.843	12.772.472

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		90.000	90.000
Overført resultat		1.302.371	876.435
Forslag til udbytte		101.200	100.000
Egenkapital i alt		1.493.571	1.066.435
Gæld til realkreditinstitutter		7.375.066	7.712.397
Gæld til banker		2.291.400	2.695.951
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1	9.666.466	10.408.348
Gæld til realkreditinstitutter		340.636	333.047
Gæld til banker		510.072	566.584
Skyldig selskabsskat		156.167	153.008
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		237.256	245.050
Periodeafgrænsningsposter		101.675	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.345.806	1.297.689
Gældsforpligtelser i alt		11.012.272	11.706.037
Passiver i alt		12.505.843	12.772.472

Noter

1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Af den langfristede gæld forfalder 7.375 efter 5 år.

2. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af fast ejendom.

3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Gæld til realkreditinstitutter er sikret ved pant i fast ejendom. Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er deponeret ejerpantebrev nominel 7.000 t.kr.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsat ejendom udgør 12.665 t.kr.