

Niels Juelsgade 6 ApS

C/o Ulf Gøttrup Pedersen
Oksbølvej 7
4600 Køge

CVR.nr.: 33 59 41 94

ÅRSRAPPORT 2015

Regnskabsperiode: 1/1 2015 - 31/12 2015

(5. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
10. maj 2016

Ulf Gøttrup, Leon Bach, Camilla Bagge
Dirigent

Opstillet uden revision eller review

Indholdsfortegnelse

	<u>SIDE</u>
Selskabsoplysninger	3.
Ledelsespåtegning	4.
Den uafhængige revisors erklæringer	5.
Ledelsesberetning	6.
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7.
Resultatopgørelse 1/1 2015 - 31/12 2015	11.
Balance pr. 31/12 2015	12.
Noter	14.

Selskabsoplysninger

Selskab

Niels Juelsgade 6 ApS
C/o Ulf Gøttrup Pedersen
Oksbølvej 7
4600 Køge

CVR.nr.: 33 59 41 94

Hjemstedskommune: Køge

Telefon: 29 90 82 93
E-mail: Leonbc1@yahoo.dk

Regnskabsperiode: 1/1 2015 - 31/12 2015

Stiftelsesdato: 8/4 2011

Bankforbindelse:

Lægernes Pensionsbank

Direktion

Ulf Gøttrup Pedersen
Leon Bach
Camilla Bagge

Revisor

Woiremose & Partner
Registreret revisionsanpartsselskab

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015 for

Niels Juelsgade 6 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31/12 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1/1 2015 - 31/12 2015.

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

Selskabet har fravalgt revisionen for dette regnskabsår. Betingelserne for fravalg af revision er opfyldt.

Selskabet har også fravalgt revision for det efterfølgende år, da man fortsat opfylder betingelserne for at fravælge revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 20. januar 2016

Direktion

.....
Ulf Gøttrup Pedersen

.....
Leon Bach

.....
Camilla Bagge

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Niels Juelsgade 6 ApS

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Jeg har efter aftale ydet assistance med regnskabsopstilling for regnskabsåret 1/1 2015 - 31/12 2015 for

Niels Juelsgade 6 ApS

Jeg har opstillet årsregnskabet for regnskabsåret 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Jeg har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Jeg har anvendt min faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisorers Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er jeg ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet mig til brug for at opstille årsregnskabet. Jeg udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederiksberg, den 12. januar 2016

Woiremose & Partner
Registreret revisionsanpartsselskab

Ken Woiremose
Registreret revisor

(CVR.nr. 25735560)

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive ejendomsudlejning og hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

For det kommende år forventes et tilsvarende resultat.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabets årsrapport for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i 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.

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

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og 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 lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

20

Ledelsen har valgt ikke at vise nettoomsætningen i resultatopgørelsen, hvorfor omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, nedskrivninger af tilgodehavender mv.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger.

Skat

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.

Ved beregning af årets aktuelle skat anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 23,5 %.

Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi og beregnes med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

Anvendt regnskabspraksis

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

De materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af aktivernes forventede brugstid og restværdier.

Aktiver med en kostpris på under 12.800 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Der afskrives ikke på grunde.

De materielle anlægsaktiver afskrives lineært på baggrund af følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Grunde og bygninger

20 år

Tilgodehavender

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

Udskudt skatteaktiv

Ved beregning af skatteværdien af fremførselsberettigede underskud mv. anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Udbytte

Forslag til udbytte indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. I posten medregnes eventuelle ekstraordinære udbytter, der er udloddet i regnskabsåret.

Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat

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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder værdien 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 netto-skatteaktiver 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

Prioritetsgæld måles 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.

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

Resultatopgørelse 1/1 2015 - 31/12 2015

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
BRUTTORESULTAT	725.360	679.964
1 Personaleomkostninger	0	0
2 Af- og nedskrivninger	-64.627	-64.627
DRIFTSRESULTAT	660.733	615.337
Andre finansielle indtægter	8.579	6.335
Finansielle omkostninger	-148.515	-190.129
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	520.797	431.543
3 Skat af årets resultat	-124.251	-106.670
ÅRETS RESULTAT	396.546	324.873
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Foreslået ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen	150.000	0
Foreslået udbytte indregnet i egenkapitalen	139.000	0
Overført resultat	107.546	324.873
I ALT	396.546	324.873

Balance pr. 31/12 2015
Aktiver

<u>Note</u>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
2	Grunde og bygninger	5.990.947	6.055.574
	Materielle anlægsaktiver i alt	5.990.947	6.055.574
	ANLÆGSAKTIVER I ALT	5.990.947	6.055.574
	Andre tilgodehavender	150.000	0
3	Udsudte skatteaktiver	30.600	23.533
	Periodeafgrænsningsposter	3.996	4.125
	Tilgodehavender i alt	184.596	27.658
	Likvide beholdninger	432.727	287.765
	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	617.323	315.423
	AKTIVER I ALT	6.608.270	6.370.997

Balance pr. 31/12 2015
Passiver

<u>Note</u>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
4	Virksomhedskapital	80.000	80.000
5	Overført resultat	932	-106.614
	Forslag til udbytte	289.000	0
	EGENKAPITAL I ALT	369.932	-26.614
6	Anden langfristet gæld	5.501.360	5.920.955
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	5.501.360	5.920.955
6	Kortfristet del af langfristet gæld	400.000	390.000
	Gæld til pengeinstitutter	21.001	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	28.750	71.997
3	Selskabsskat	137.227	14.658
	Anden gæld	150.000	1
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	736.978	476.656
	GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	6.238.338	6.397.611
	PASSIVER I ALT	6.608.270	6.370.997
7	Pantsætning og sikkerhedsstillelser		
8	Nærtstående parter		

NOTER

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Note 1 - Personalemkostninger		
Gennemsnitlig antal ansatte i regnskabsåret Der er ikke udbetalt løn i året.	<u>0</u>	<u>0</u>
Note 2 - Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger		
Anskaffelsessum primo	6.292.540	6.292.540
Tilgang i året	0	0
Afgang i året	0	0
Samlet anskaffelsessum ultimo	<u>6.292.540</u>	<u>6.292.540</u>
Akkumulerede afskrivninger primo	236.966	172.339
Afskrivninger vedr. afgang	0	0
Årets afskrivninger	64.627	64.627
Akkumulerede afskrivninger ultimo	<u>301.593</u>	<u>236.966</u>
Bogført værdi grunde og bygninger ultimo	<u>5.990.947</u>	<u>6.055.574</u>
Afskrivninger:		
Grunde og bygninger	<u>64.627</u>	<u>64.627</u>
Afskrivninger i alt	<u>64.627</u>	<u>64.627</u>
Note 3 - Skat		
Skat af årets resultat:		
Skat af årets skattepligtige indkomst	131.318	14.014
Regulering af udskudt skat (indtægt)	-7.067	92.656
	<u>124.251</u>	<u>106.670</u>
Skyldig skat for året		
Skat af årets skattepligtige indkomst	131.318	14.014
Betalt ordinær acontoskat	<u>0</u>	<u>0</u>
Restskat	131.318	14.014
Skattetillæg - 4,5 % af restskat	<u>5.909</u>	<u>644</u>
Skyldig skat for dette år i alt	<u>137.227</u>	<u>14.658</u>

NOTER

	2015	2014
Selskabsskatter inkl. tidligere år		
Skyldig skat for dette år	-137.227	-14.658
Skyldige selskabsskatter i alt	-137.227	-14.658
Note 4 - Selskabskapital		
Selskabskapital ved regnskabsårets udløb	80.000	80.000
Selskabskapitalen er fordelt i kapitalandele á kr. 1.		
Note 5 - Overført resultat		
Overført resultat primo	-106.614	-431.487
Årets resultat	396.546	324.873
Til disposition i alt	289.932	-106.614
Udloddet ekstraordinært udbytte i året	-150.000	0
Foreslået udbytte for året	-139.000	0
	932	-106.614
Note 6 - Langfristede gældsforpligtelser		
Realboligkredit	4.200.000	4.200.000
Lægernes Pensionskasse	1.444.492	1.854.087
Skyldig depositum	256.868	256.868
Gæld i alt	5.901.360	6.310.955
Kortfristet del (1. års afdrag)	-400.000	-390.000
Langfristet gæld	5.501.360	5.920.955
Heraf forfalder efter mere end 5 år	4.200.000	4.200.000

Note 7 - Pantsætning og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstituttet, 4.200 tkr, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr 31. december 2015 udgør 6.055 tkr.

Selskabet har udstedt et direkte pantebrev på 4.200tkr, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

NOTER

Note 8 - Nærtstående parter

Ejerforhold

Følgende ejer mindst 5 % af selskabets kapital:

Leon Bach, Brandholms Allé 30, 2610 Rødovre

Camilla Bagge, Oksbølvej 7, 4600 Køge

Ulf Gøttrup Pedersen, Oksbølvej 7, 4600 Køge