

EJENDOMSSELSKABET DALGASGADE 24 ApS

Borgdalsvej 17
8600 Silkeborg

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er godkendt den

19/06/2016

Klaus Dam

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMSSELSKABET DALGASGADE 24 ApS
Borgdalsvej 17
8600 Silkeborg

CVR-nr: 33970137
Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

Bankforbindelse Handelsbanken
Søndergade 13
8600 Silkeborg
DK Danmark

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2015 – 31-12-2015 for Ejendomsselskabet Dalgasgade 24 ApS.

Årsrapporten aflægges 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 01-01-2015 – 31-12-2015.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset denne skyldes besvigelser eller fejl.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket min konklusion, henleder jeg opmærksomheden på, at selskabet har tabt mere end 50 % af selskabskapitalen. Selskabet skal jf. Selskabslovens § 119 afholde generalforsamling senest 6 måneder efter konstatering af kapitaltabet, hvor der skal redegøres for kapitaltabets økonomiske stilling og om fornødent stille forslag om foranstaltninger, der bør træffes.

Jeg gør opmærksom på oplysninger i note 3 samt i ledelsesberetningen, hvoraf det fremgår, at selskabet fortsatte drift er betinget af at selskabet retablerer egenkapitalen gennem fremtidige resultater. Selskabets ledelse har ved regnskabsaflæggelsen forudsat, at de nuværende kreditfaciliteter kan opretholdes, og har derfor aflagt årsregnskabet med fortsat drift for øje. Jeg har ikke fundet grundlag for at anlægge en anden vurdering heraf.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

, den

Direktion

Klaus Dam

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets væsentlige aktiviteter består i at drive virksomhed med køb, salg og udlejning af fast ejendom samt enhver aktivitet, der efter direktionens skøn står i forbindelse hermed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er som forventet

Virksomheden har tabt mere end 50% af virksomhedskapitalen og er således omfattet af selskabslovens § 119.

Ledelsen forventer igennem fremtidig drift, at kunne retablere egenkapitalen. Selskabets ledelse forventer at fremtidigt likviditetsbehov vil blive imødebet.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes I resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivers 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerende afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32

Nettoomsætning

Indtægter ved levering af tjenesteydelser indregnes som omsætning i takt med levering af ydelsen. Andre salgsindtægter indregnes som omsætning efter faktureringsprincippet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg, administration mv.

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktiverens brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier.

Bygninger	Brugstid 50 år	Restværdi 1.140 t. kr.
-----------	-------------------	---------------------------

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og – omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og –tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat.

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling). Sambeskatning mellem administrationselskabet og datterselskaberne ophørte pr. 31. december 2013.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerende af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at tage i brug.

Aktiver med en anskaffelsessum på under den skattemæssige grænse for småaktiver, samt aktiver med en levetid på under 3 år omkostningsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Andre finansielle anlægsaktiver

Deposita er medtaget til kostpris

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til kursværdien på balancedagen, såfremt de er børsnoterede, eller en anslået dagsværdi, såfremt de ikke er børsnoterede.

Tilgodehavender

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

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheden inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrente lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og de nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte

acontoskatter.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og – forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

....

....

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		-9.795	-120.182
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-15.200	-15.200
Resultat af ordinær primær drift		-24.995	-135.382
Andre finansielle indtægter		958	680
Øvrige finansielle omkostninger		-121.643	-140.794
Ordinært resultat før skat		-145.680	-275.496
Skat af årets resultat		28.300	43.000
Årets resultat		-117.380	
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-117.380	-232.496
I alt		-117.380	-232.496

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		3.117.762	3.132.962
Materielle anlægsaktiver i alt		3.117.762	3.132.962
Anlægsaktiver i alt		3.117.762	3.132.962
Udskudte skatteaktiver		175.300	147.000
Andre tilgodehavender		0	988
Tilgodehavender i alt		175.300	147.988
Likvide beholdninger		74.135	2.474
Omsætningsaktiver i alt		249.435	150.462
Aktiver i alt		3.367.197	3.283.424

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		-672.942	-555.562
Egenkapital i alt	1	-592.942	-475.562
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		3.000.000	3.000.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	3.000.000	3.000.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		56.375	59.667
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		903.764	699.319
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		960.139	758.986
Gældsforpligtelser i alt		3.960.139	3.758.986
Passiver i alt		3.367.197	3.283.424

Noter

1. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital	Overført resultat	Ialt
	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	80000	-555562	-475562
	0	0	0
Forslag til resultatdisponering	0	-117380	-117380
Egenkapital ultimo	80000	-672942	-592942

2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Kreditor har ret til at konvertere sit tilgodehavende til kapitalandele i perioden 1.4.2018-1.4.2019
Evt. restbeløb forfalder til indfrielse 1.4-2019

Forfald	Efter 1 år	Inden for 1 år	Efter 5 år
	kr.	kr.	kr.
Anden gæld	3.000.000	0	0
	3.000.000	0	0

3. Oplysning om usikkerhed om going concern

Virksomheden har tabt mere end 50% af virksomhedskapitalen og er således omfattet af selskabslovens §119.

Ledelsen forventer igennem fremtidig drift, at kunne retablere egenkapitalen.

Selskabets ledelse forventer at fremtidigt likviditetsbehov vil blive imødeset.

4. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for anden gæld er der ydet følgende:

Ejerpantebrev stort kr. 3.000.000 med pant i ejendommen Dalgasgade 25, Silkeborg.

Ejendommens regnskabsmæssige værdi udgør kr. 3.117.762