



Sønderjyllands Revision

Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Nørreport 3 · 6200 Aabenraa
Tlf. 74 62 61 12 · Fax 74 62 95 20
E-mail: aabenraa@s-revision.dk

Torvegade 6 · 6330 Padborg
Tlf. 74 67 20 21 · Fax 74 67 22 15
E-mail: padborg@s-revision.dk

Jyllandsgade 28 · 6400 Sønderborg
Tlf. 74 62 61 12 · Fax 73 42 09 98
E-mail: sonderborg@s-revision.dk

www.s-revision.dk

Ejendomsselskabet Voldgade 17 ApS

Voldgade 17, 6400 Sønderborg

CVR-nr. 34 72 27 30

Årsrapport

2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. maj 2016.

Katrine Zachariassen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Ejendomsselskabet Voldgade 17 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet 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.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

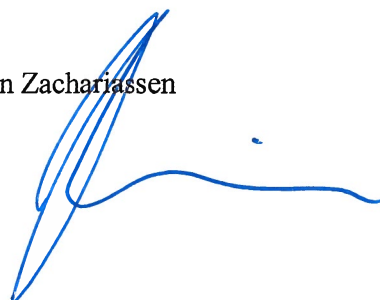
Sønderborg, den 27. januar 2016

Direktion

Katrine Zachariassen



Jørn Zachariassen



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Ejendomsselskabet Voldgade 17 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Voldgade 17 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors 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 vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Sønderborg, den 27. januar 2016

Sønderjyllands Revision

Statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR-nr. 18 06 16 35



Niels Christian Schjøth
Statsaut. revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Voldgade 17 ApS Voldgade 17 6400 Sønderborg
	CVR-nr.: 34 72 27 30
	Stiftet: 15. oktober 2012
	Hjemsted: Sønderborg
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 3. regnskabsår
Direktion	Katrine Zachariassen Jørn Zachariassen
Revisor	Sønderjyllands Revision, Statsautoriseret revisionsaktieselskab Jyllandsgade 28 6400 Sønderborg
Bankforbindelse	Sydbank A/S
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes 17. maj 2016, på selskabets adresse.

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Virksomhedens hovedaktivitet er at drive erhvervsudlejning af fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årsregnskabet for 2015 er afsluttet med et underskud på kr. 50.471 mod et underskud i 2014 på t.kr. 101. Selskabets resultat anses som tilfredsstillende.

Egenkapitalen udgør pr. 31. december 2015 kr. -116.515.

Selskabet har tabt mere end halvdelen af anpartskapitalen. Ledelsen har iagttaget selskabslovens bestemmelser i § 119 vedrørende kapitaltab.

Det er ledelsens forventning, at anpartskapitalen over en årrække kan reetableres gennem fremtidig indtjening.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Voldgade 17 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges 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. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

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

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Indretning af lejede lokaler

Indretning af lejede lokaler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på vurdering af aktivets forventede brugstid, der er sat til 10 år.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2015 kr.	2014 t.kr.
Bruttofortjeneste	70.765	5
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-78.655	-63
Driftsresultat	-7.890	-58
Øvrige finansielle omkostninger	-42.581	-43
Resultat før skat	-50.471	-101
Årets resultat	-50.471	-101
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-50.471	-101
Disponeret i alt	-50.471	-101

Balance 31. december

Aktiver	2015	2014
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Anlægsaktiver		
Indretning lejede lokaler	595.336	674
Materielle anlægsaktiver i alt	595.336	674
Anlægsaktiver i alt	595.336	674
Omsætningsaktiver		
Udskudte skatteaktiver	6.352	6
Andre tilgodehavender	430.324	344
2 Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse	5.610	6
Tilgodehavender i alt	442.286	356
Omsætningsaktiver i alt	442.286	356
Aktiver i alt	1.037.622	1.030

Balance 31. december

Passiver		2015	2014
<u>Note</u>		kr.	t.kr.
Egenkapital			
3	Anpartskapital	80.000	80
4	Overført resultat	-196.515	-146
	Egenkapital i alt	-116.515	-66
Gældsforpligtelser			
	Gæld til pengeinstitutter	296.584	366
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	296.584	366
	Kortfristet del af langfristet gæld	77.000	74
	Gæld til pengeinstitutter	78.833	69
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.951	13
	Anden gæld	686.200	574
	Periodeafgrænsningsposter	2.569	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	857.553	730
	Gældsforpligtelser i alt	1.154.137	1.096
	Passiver i alt	1.037.622	1.030
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			
7 Eventualposter			

Noter

1. Usikkerhed om going concern

Årsregnskabet for 2015 er afsluttet med et underskud på kr. 50.471. Egenkapitalen udgør pr. 31. december 2015 kr. -116.515.

Selskabet har tabt mere end halvdelen af anpartskapitalen. Ledelsen har iagttaget selskabslovens bestemmelser i § 119 vedrørende kapitaltab.

Det er ledelsens forventning, at anpartskapitalen over en årrække kan reetableres gennem fremtidig indtjening.

2. Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Kategori	Rentefod	Tilbagebetalte beløb i regn- skabsåret kr.	Tilgodehaven- de i alt 31. december 2015 kr.
Direktion	9,20	0	5.610
		31/12 2015 kr.	31/12 2014 t.kr.

3. Anpartskapital

Anpartskapital 1. januar 2015	80.000	80
	80.000	80

4. Overført resultat

Overført resultat 1. januar 2015	-146.044	-45
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-50.471</u>	<u>-101</u>
	-196.515	-146

5. Gældsforpligtelser

	Afdrag første år kr.	Restgæld efter 5 år kr.	Gæld i alt 31/12 2015 kr.	Gæld i alt 31/12 2014 t.kr.
Gæld til pengeinstitutter	<u>77.000</u>	<u>0</u>	<u>373.584</u>	<u>440</u>
	77.000	0	373.584	440

Noter

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 100 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i indretning af lejede lokaler.

Herudover er der stillet sikkerhed af tredjemand.

7. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået huslejekontrakt med en huslejeforpligtelse i opsigelsesperioden på 350 t.kr.