

**VESTERLØKKE 13, BJERT APS**  
**C/O P.R.CONSULT APS**  
PAKHUSTORVET 2, 3.  
6000 KOLDING

**ÅRSRAPPORT FOR PERIODEN 01.01.2015 - 31.12.2015**  
3. REGNSKABSÅR

CVR. NR. 35 05 68 58

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling  
den 31. maj 2016

---

Troels Kjær Rasmussen  
dirigent

## **INDHOLDSFORTEGNELSE**

Selskabsoplysninger .....	3
Ledelsespåtegning .....	4
Den uafhængige revisors erklæringer .....	5
Ledelsesberetning .....	7
Anvendt regnskabspraksis .....	8
Resultatopgørelse 01.01.2015 - 31.12.2015 .....	10
Balance pr. 31.12.2015 .....	11
Noter til årsregnskabet .....	13

## **SELSKABSOPLYSNINGER**

**Selskabet** Vesterløkke 13, Bjert ApS  
c/o P.R.Consult ApS  
Pakhustorvet 2, 3.  
6000 Kolding

Telefon: 75 50 42 12

CVR-nr.: 35 05 68 58  
Stiftet: 7. marts 2013  
Hjemsted: Kolding  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

**Direktion** Jens Peter Buhl  
Troels Kjær Rasmussen

**Advokat** Advokaterne Strandvejen  
Strandvejen 34 A  
6000 Kolding

**Revisor** Sønderup & Partnere A/S  
Registrerede revisorer FSR  
Sydbanegade 2B - 1  
6000 Kolding

*Kontakt@RevisorKolding.dk*  
*www.RevisorKolding.dk*

**Pengeinstitut** Nordea Bank Danmark A/S  
Kolding Åpark 2  
6000 Kolding

## **LEDELSESPÅTEGNING**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015 for selskabet Vesterløkke 13, Bjert ApS c/o P.R.Consult ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssigt. Årsregnskabet giver efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2015.

Det er endvidere vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 7. april 2016

### **I direktionen**

\_\_\_\_\_  
Jens Peter Buhl

\_\_\_\_\_  
Troels Kjær Rasmussen

863/2/NL

## **DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER**

**Til kapitalejer i Vesterløkke 13, Bjert ApS c/o P.R.Consult ApS**

### ***Påtegning på årsregnskabet***

Vi har revideret årsregnskabet for Vesterløkke 13, Bjert ApS c/o P.R.Consult ApS for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet 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 fejl-information, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## **DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER**

### **Konklusion**

Det er vor 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 01.01.2015 - 31.12.2015 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 revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Kolding, den 7. april 2016

### **Sønderup & Partnere A/S**

Registrerede revisorer FSR

CVR-NR. 27905072

Palle Lysbjerg  
Registreret revisor

Niels Larsen  
Registreret revisor

# **LEDELSESBERETNING**

## **Hovedaktivitet**

Selskabets vigtigste forretningsområde udlejning af ejendommen Vesterløkke 13, Bjert.

## **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat udgør kr. 28.396, hvilket anses for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 1.433.226 og en egenkapital på kr. 118.430.

## **Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## **Resultatfordeling**

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

## **Den forventede udvikling i regnskabsåret 2016**

Det forventes, at selskabet vil kunne fastholde nuværende aktivitetsniveau og indtjening.

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

### **Regnskabsgrundlag**

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B og er aflagt i danske kroner.

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.

### **RESULTATOPGØRELSE**

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

Omsætningen m.v. er ikke vist i det eksterne selskabsregnskab på grund af selskabets særlige konkurrencemæssige situation.

### **Indtægtskriterium**

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

### **Bruttoresultat**

Bruttoresultat indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

### **Andre driftsudgifter**

Andre eksterne omkostninger indeholder ejendommens driftsudgifter og administrationsomkostninger m.v.



# **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

## **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger inkluderer renter samt tillæg og godtgørelse under a/contoskatteordningen.

## **Skat af årets resultat**

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

Årets aktuelle skat er afsat med 23,5%.

Under hensatte forpligtelser er der afsat udskudt skat med 22,0% af alle midlertidige forskelle mellem skattemæssige og regnskabsmæssige saldi.

## **BALANCEN**

### **Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostpris med fradrag af evt. restværdi og nedskrivninger. Aktiverne afskrives over deres forventede økonomiske brugstid med følgende afskrivningsprincipper og satser:

Bygninger: 1% p.a.                      Der afskrives ikke på grund

Aktiver med en anskaffelsespris på under kr. 12.800 pr. enhed samt aktiver med en levetid på under 3 år omkostningsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

### **Tilgodehavender**

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

### **Likvider**

Likvider omfatter indestående i pengeinstitutter.

### **Gæld til realkreditinstitut**

Gæld til realkreditinstitutter måles til kostprisen på optagelsestidspunktet. Efterfølgende måles gæld til realkreditinstitutter til amortiseret kostpris. Kurstab og låneomkostninger fordeles herved over lånets løbetid ved brug af den effektive rente på optagelsestidspunktet.

### **Gældsforpligtelser i øvrigt**

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Øvrige gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Efterfølgende måles gældsforpligtelserne til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsposter samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

## **RESULTATOPGØRELSE**

**01.01.2015 - 31.12.2015**

<b><u>NOTE</u></b>	<b><u>2015</u></b>	<b><u>2014</u></b>
<b>BRUTTORESULTAT .....</b>	<b>88.107</b>	<b>67.229</b>
1 Afskrivninger .....	-11.166	-11.166
<b>DRIFTSRESULTAT .....</b>	<b>76.941</b>	<b>56.063</b>
Finansielle indtægter .....	3.662	1.243
Finansielle omkostninger .....	-39.822	-38.589
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT .....</b>	<b>40.781</b>	<b>18.717</b>
2 Skat af årets resultat .....	-12.385	-7.399
<b>ÅRETS RESULTAT .....</b>	<b><u>28.396</u></b>	<b><u>11.318</u></b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Udbytte for regnskabsåret .....	0	0
Overført resultat .....	28.396	11.318
<b>DISPONERET I ALT .....</b>	<b><u>28.396</u></b>	<b><u>11.318</u></b>

## BALANCE PR. 31.12.2015

### AKTIVER

<u>NOTE</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
3 Grunde og bygninger .....	1.301.504	1.312.670
<b>MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT .....</b>	<b>1.301.504</b>	<b>1.312.670</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT .....</b>	<b>1.301.504</b>	<b>1.312.670</b>
Andre tilgodehavender .....	4.031	10.447
<b>TILGODEHAVENDER I ALT .....</b>	<b>4.031</b>	<b>10.447</b>
<b>LIKVIDE BEHOLDNINGER .....</b>	<b>127.691</b>	<b>69.515</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT .....</b>	<b>131.722</b>	<b>79.962</b>
<b>AKTIVER I ALT .....</b>	<b>1.433.226</b>	<b>1.392.632</b>

## BALANCE PR. 31.12.2015

### PASSIVER

<u>NOTE</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Selskabskapital .....	80.000	80.000
Overført resultat .....	38.430	10.034
<b>4 EGENKAPITAL I ALT .....</b>	<b>118.430</b>	<b>90.034</b>
Prioritetsgæld .....	807.562	807.562
<b>5 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT .....</b>	<b>807.562</b>	<b>807.562</b>
2 Selskabsskat .....	12.831	7.739
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	460.513	451.188
Anden gæld .....	33.890	36.109
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT .....</b>	<b>507.234</b>	<b>495.036</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT .....</b>	<b>1.314.796</b>	<b>1.302.598</b>
<b>PASSIVER I ALT .....</b>	<b>1.433.226</b>	<b>1.392.632</b>

## NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

### NOTE

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
<b>1 Afskrivninger</b>		
Grunde og bygninger .....	11.166	11.166
<b>I ALT .....</b>	<b>11.166</b>	<b>11.166</b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat .....	12.385	7.399
Årets ændring i udskudt skat .....	0	0
<b>ÅRETS SKAT I ALT .....</b>	<b>12.385</b>	<b>7.399</b>
<b>3 Grunde og bygninger</b>		
Kostpris pr. 01.01.2015 .....	1.323.836	1.323.836
<b>KOSTPRIS PR. 31.12.2015 .....</b>	<b>1.323.836</b>	<b>1.323.836</b>
Samlede afskrivninger pr. 01.01.2015 .....	11.166	0
Afskrivninger i 2015 .....	11.166	11.166
<b>SAMLEDE AFSKRIVNINGER PR. 31.12.2015 .....</b>	<b>22.332</b>	<b>11.166</b>
<b>REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI PR. 31.12.2015.....</b>	<b>1.301.504</b>	<b>1.312.670</b>

Pantsætninger og behæftelser af de materielle anlægsaktiver fremgår af note 7.

	<b>Saldo pr. 01.01.2015</b>	<b>Årets bevægelser</b>	<b>Saldo pr. 31.12.2015</b>
<b>4 Egenkapital</b>			
Selskabskapital .....	80.000	0	80.000
Overført resultat .....	10.034	28.396	38.430
<b>SALDO PR. 31.12.2015 .....</b>	<b>90.034</b>	<b>28.396</b>	<b>118.430</b>

Selskabskapitalen består af 80 kapitalandele á kr. 1.000. Ingen kapitalandele er tillagt særlige rettigheder.

## NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

### NOTE

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Den langfristede gæld forfalder således:		
Afdrag, der forfalder efter 5 år .....	807.562	807.562
Afdrag, der forfalder indenfor 5 år .....	0	0
Heraf kortfristet del .....	0	0
<b>I ALT .....</b>	<b><u>807.562</u></b>	<b><u>807.562</u></b>

### **6 Ejerforhold**

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets fortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen.

Jens Peter Buhl Holding ApS, Elkærgyde 12 - Binderup, 6091 Bjert  
P.R.Consult Holding ApS, Pakhustorvet 2, 3., 6000 Kolding

### **7 Sikkerheder og pantsætninger**

Til sikkerhed for gæld til prioritetskredit på kr. 807.562 er der givet pant i bygning på kr. 800.000. Bygningens regnskabsmæssige værdi udgør pr. 31. december 2015 kr. 1.301.504.

### **8 Eventualaktiver og eventualforpligtelser**

#### **Eventualaktiver**

Ingen

#### **Eventualforpligtelser**

Ingen