
Kongensgade, Esbjerg ApS

Viborgvej 20, 7400 Herning

Årsrapport for 2015

CVR-nr. 35 38 94 31

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 14/4 2016

Allan Odgaard
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Noter til årsregnskabet 9

Regnskabspraksis 12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Kongensgade, Esbjerg ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 14. april 2016

Direktion

Allan Odgaard

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Kongensgade, Esbjerg ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Kongensgade, Esbjerg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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 fejlinformation, 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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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.

Konklusion

Det er vores 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 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Herning, den 14. april 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Martin Skov Hansen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Kongensgade, Esbjerg ApS
Viborgvej 20
7400 Herning

CVR-nr.: 35 38 94 31
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemstedskommune: Herning

Direktion

Allan Odgaard

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Platanvej 4
Postboks 399
7400 Herning

Pengeinstitut

Skjern Bank
Kongensgade 58
6700 Esbjerg

Nykredit Bank
Borgergade 38
6700 Esbjerg

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er køb, salg, udlejning og administration af fastejendom, samt handel og investering og dermed beslægtetvirksomhed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på DKK 558.317, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på DKK 865.279.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2013/14 DKK (18 mdr.)
Bruttofortjeneste		1.406.590	1.659.307
Andre finansielle indtægter	1	60.294	3.575
Andre finansielle omkostninger	2	<u>-737.064</u>	<u>-1.360.509</u>
Resultat før skat		729.820	302.373
Skat af årets resultat	3	<u>-171.503</u>	<u>-75.411</u>
Årets resultat		<u>558.317</u>	<u>226.962</u>

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	0
Overført resultat		<u>558.317</u>	<u>226.962</u>
		<u>558.317</u>	<u>226.962</u>

Balance 31. december

Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2015</u> DKK	<u>2014</u> DKK
Varebeholdninger		20.775.334	20.775.334
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.584.883	900.000
Andre tilgodehavender		13.871	0
Periodeafgrænsningsposter		0	27.761
Tilgodehavender		1.598.754	927.761
Likvide beholdninger		0	50.103
Omsætningsaktiver		22.374.088	21.753.198
Aktiver		22.374.088	21.753.198

Balance 31. december

Passiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		785.279	226.962
Egenkapital	4	865.279	306.962
Gæld til realkreditinstitutter		15.879.992	16.003.391
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.968.340	1.968.340
Anden gæld		1.968.340	1.968.340
Langfristede gældsforpligtelser	5	19.816.672	19.940.071
Gæld til realkreditinstitutter	5	122.409	121.430
Kreditinstitutter		288.879	163.380
Leverandører af varer og tjenesteydelser		37.223	33.023
Selskabsskat		171.503	75.411
Anden gæld		1.072.123	1.112.921
Kortfristede gældsforpligtelser		1.692.137	1.506.165
Gældsforpligtelser		21.508.809	21.446.236
Passiver		22.374.088	21.753.198
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Nærtstående parter og ejerforhold	7		

Noter til årsregnskabet

	2015 DKK	2013/14 DKK (18 mdr.)	
1 Andre finansielle indtægter			
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	60.294	0	
Andre finansielle indtægter	0	3.575	
	60.294	3.575	
2 Andre finansielle omkostninger			
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	90.266	93.250	
Andre finansielle omkostninger	646.798	1.267.259	
	737.064	1.360.509	
3 Skat af årets resultat			
Årets aktuelle skat	171.503	75.411	
	171.503	75.411	
4 Egenkapital			
	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	80.000	226.962	306.962
Årets resultat	0	558.317	558.317
Egenkapital 31. december	80.000	785.279	865.279

Selskabskapitalen består af 80 anparter à nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Noter til årsregnskabet

5 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	<u>2015</u> DKK	<u>2014</u> DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	15.390.356	15.517.672
Mellem 1 og 5 år	489.636	485.719
Langfristet del	<u>15.879.992</u>	<u>16.003.391</u>
Inden for 1 år	<u>122.409</u>	<u>121.430</u>
	<u>16.002.401</u>	<u>16.124.821</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		
Efter 5 år	<u>1.968.340</u>	<u>1.968.340</u>
Langfristet del	<u>1.968.340</u>	<u>1.968.340</u>
Inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>1.968.340</u>	<u>1.968.340</u>
Anden gæld		
Efter 5 år	<u>1.968.340</u>	<u>1.968.340</u>
Langfristet del	<u>1.968.340</u>	<u>1.968.340</u>
Inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
Øvrig kortfristet gæld	<u>1.072.123</u>	<u>1.112.921</u>
	<u>3.040.463</u>	<u>3.081.261</u>

Noter til årsregnskabet

	2015 DKK	2014 DKK
6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Sikkerhedsstillelser		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	20.775.334	20.775.334
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for anden gæld - langfristet:		
Ejerpantebreve på i alt TDKK 4.000, der giver pant i grunde og bygninger	20.775.334	20.775.334

Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Allan Odgaard Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor L.A. Administration ApS's mellemværende med kreditinstitut.

7 Nærtstående parter og ejerforhold

Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

L.A. Administration ApS, CVR-nr.: 29 41 84 89

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Kongensgade, Esbjerg ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste efter værdireguleringer

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af huslejeindtægter som indregnes lineært i lejeperioden.

Omkostninger vedrørende ejendomme

Omkostninger vedrørende ejendomme indeholder primært årets driftsomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til kontorhold mv.

Regnskabspraksis

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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.

Balancen

Varebeholdninger

Varebeholdninger består af ejendomme til videresalg. Ejendomme til videresalg måles til kostpris med tillæg af afholdte forbedringsomkostninger. Eventuelle nedskrivninger indgår i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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 skatteværdien 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.

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.

Regnskabspraksis

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.