

Ejendommen Lokesalle 63 I/S

Juvelvej 38

8700 Horsens

CVR-nr. 35 64 17 85

Årsrapport for 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 26/05 2016

Henrik Hoglebe Hansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015	9
Balance 31. december 2015	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter til årsrapporten	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

Ejendommen Lokesalle 63 I/S
Juvelvej 38
8700 Horsens

CVR-nr.: 35 64 17 85
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Stiftet: 20. december 2013
Hjemsted: Horsens

Direktion

Henrik Hoglebe Hansen
Poul Emil Mikkelsen

Revision

Roesgaard & Partners
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Sønderbrogade 16
8700 Horsens

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Ejendommen Lokesalle 63 I/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 og resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 23. maj 2016

Direktion

Henrik Høgrebe Hansen

Poul Emil Mikkelsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til indehaverne i Ejendommen Lokesalle 63 I/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendommen Lokesalle 63 I/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 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, 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.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 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 udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet

Horsens, den 23. maj 2016

Roesgaard & Partners

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 25 80 20 63

Jens Roesgaard
statsautoriseret revisor

Flemming Nymann
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er at eje, administrere og udleje ejendommen Lokesallé 63, Horsens.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et underskud på kr. 65.403, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en negativ egenkapital på kr. 77.777.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke virksomhedens finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendommen Lokesalle 63 I/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Ejendommens driftsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger administration mv.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen som korrektion til af- og nedskrivninger eller under andre driftsindtægter, i det omfang salgsprisen overstiger den oprindelige kostpris.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
		kr.	t.kr.
Bruttofortjeneste		275.165	296
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		(214.675)	(214)
Resultat før finansielle poster		60.490	82
Finansielle indtægter		0	16
Finansielle omkostninger		(125.893)	(110)
Årets resultat		(65.403)	(12)
Overført resultat		(65.403)	(12)
		(65.403)	(12)

Balance 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		6.735.337	6.799
Materielle anlægsaktiver	1	<u>6.735.337</u>	<u>6.799</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>6.735.337</u>	<u>6.799</u>
Andre tilgodehavender		12.433	0
Tilgodehavender		<u>12.433</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger		<u>138.352</u>	<u>245</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>150.785</u>	<u>245</u>
Aktiver i alt		<u>6.886.122</u>	<u>7.044</u>

Balance 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr.
Passiver			
Overført resultat		(77.777)	(12)
Egenkapital		<u>(77.777)</u>	<u>(12)</u>
Gæld til realkreditinstitutter		6.953.899	6.925
Langfristede gældsforpligtelser	2	<u>6.953.899</u>	<u>6.925</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10
Anden gæld		0	121
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>10.000</u>	<u>131</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>6.963.899</u>	<u>7.056</u>
Passiver i alt		<u>6.886.122</u>	<u>7.044</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		
Nærtstående parter og ejerforhold	4		

Egenkapitalopgørelse

	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	(12.374)	(12.374)
Årets resultat	(65.403)	(65.403)
Egenkapital 31. december 2015	(77.777)	(77.777)

Noter til årsrapporten

1 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. januar 2015	7.013.420
Tilgang i årets løb	150.431
Kostpris 31. december 2015	7.163.851
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	213.839
Årets afskrivninger	214.675
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	428.514
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	6.735.337
Offentlig ejendomsvurdering	7.600.000

2 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2015	Gæld 31. december 2015	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	6.924.781	6.953.899	0	6.953.899
	6.924.781	6.953.899	0	6.953.899

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 6.954 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 6.735 t.kr.

Noter til årsrapporten

4 Nærtstående parter og ejerforhold

Ejerforhold

Følgende indehavere er noteret i selskabets som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af :

H. H. H. Ejendomme ApS
Ejendomme PM ApS