

Valdemarsgade 56 ApS
c/o Høgh & Rousing Ejendomme A/S
Grønnegade 77 B
8000 Aarhus C

CVR-nr. 35 67 14 71

Årsrapport for 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 03/03 2016

Mads Høgh
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsrapporten	12

Selskabsoplysninger

Selskabet

Valdemarsgade 56 ApS
c/o Høgh & Rousing Ejendomme A/S
Grønnegade 77 B
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 35 67 14 71
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Stiftet: 26. februar 2014
Hjemsted: Aarhus

Direktion

Mads Høgh
Allan Rousing

Revision

Roesgaard & Partners
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Sønderbrogade 16
8700 Horsens

Pengeinstitut

Djurslands Bank

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Valdemarsgade 56 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 og resultatet af selskabets 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.

Aarhus, den 24. februar 2016

Direktion

Mads Høgh

Allan Rousing

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Valdemarsgade 56 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Valdemarsgade 56 ApS 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 vor 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 udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet

Horsens, den 24. februar 2016

Roesgaard & Partners

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 25 80 20 63

Jens Roesgaard
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at erhverve, udvikle og udleje ejendommen Valdemarsgade 56, 8000 Aarhus C samt anden dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på kr. 2.774.502, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 2.580.837.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Valdemarsgade 56 ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015 er aflagt i kr.

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 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.

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 huslejeindtægter med fradrag af ejendommens driftsudgifter og andre eksterne omkostninger.

Huslejeindtægter m.v.

Periodiserede huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt indtægterne kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Huslejeindtægterne indregnes selskabet..

Anvendt regnskabspraksis

Driftsomkostninger ejendom

Driftsomkostninger ejendom omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift og vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende gæld samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Igangværende projekter

Igangværende projekter måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Selskabsskat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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

Prioritetsgæld er målt til dagsværdi og reguleringer foretages over resultatopgørelsen. Dagsværdien opgøres som kursværdien af de underliggende obligationer på prioritetsgæld.

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
Bruttofortjeneste		3.912.254	46.912
Finansielle indtægter	1	1.012	0
Finansielle omkostninger	2	<u>(355.664)</u>	<u>(397.777)</u>
Resultat før skat		3.557.602	(350.865)
Skat af årets resultat	3	<u>(783.100)</u>	<u>77.200</u>
Årets resultat		<u>2.774.502</u>	<u>(273.665)</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>2.774.502</u>	<u>(273.665)</u>
		<u>2.774.502</u>	<u>(273.665)</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
Aktiver			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	16.000
Igangværende projekter	4	22.105.502	15.846.903
Udskudt skatteaktiv	6	0	77.200
Periodeafgrænsningsposter		649	0
Tilgodehavender		<u>22.106.151</u>	<u>15.940.103</u>
Likvide beholdninger		<u>7.938.518</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>30.044.669</u>	<u>15.940.103</u>
Aktiver i alt		<u>30.044.669</u>	<u>15.940.103</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
Passiver			
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		2.500.837	(273.665)
Egenkapital	5	<u>2.580.837</u>	<u>(193.665)</u>
Hensættelse til udskudt skat	6	705.900	0
Hensatte forpligtelser i alt		<u>705.900</u>	<u>0</u>
Gæld til realkreditinstitutter		7.024.184	5.404.879
Langfristede gældsforpligtelser	7	<u>7.024.184</u>	<u>5.404.879</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	5.400.000	0
Banker		0	304.153
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	16.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		143.590	0
Anden gæld		14.190.158	10.392.373
Periodeafgrænsningsposter		0	16.363
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>19.733.748</u>	<u>10.728.889</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>26.757.932</u>	<u>16.133.768</u>
Passiver i alt		<u>30.044.669</u>	<u>15.940.103</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Nærtstående parter og ejerforhold	9		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabs- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2015	80.000	(273.665)	(193.665)
Årets resultat	0	2.774.502	2.774.502
Egenkapital 31. december 2015	80.000	2.500.837	2.580.837

Noter til årsrapporten

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	kr.	kr.
1 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	1.012	0
	<u>1.012</u>	<u>0</u>
2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	355.664	397.777
	<u>355.664</u>	<u>397.777</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	783.100	(77.200)
	<u>783.100</u>	<u>(77.200)</u>
4 Igangværende projekter		
Igangværende arbejder, salgspris	22.105.502	15.846.903
	<u>22.105.502</u>	<u>15.846.903</u>

5 Egenkapital

Selskabskapitalen består af 80.000 anpartar a nominelt kr. 1. Ingen anpartar er tillagt særlige rettigheder. Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

Noter til årsrapporten

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	kr.	kr.
6 Hensættelse til udskudt skat		
Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2015	(77.200)	0
Hensat i året	<u>783.100</u>	<u>(77.200)</u>
Hensættelse til udskudt skat 31. december 2015	<u>705.900</u>	<u>(77.200)</u>
Materielle anlægsaktiver	880.000	4.400
Prioritetsgæld	1.500	(1.073)
Skattemæssigt underskud	(175.600)	(80.527)
Overført til udskudt skatteaktiv	<u>0</u>	<u>77.200</u>
	<u>705.900</u>	<u>0</u>
Udskudt skatteaktiv		
Opgjort skatteaktiv	<u>0</u>	<u>77.200</u>
Regnskabsmæssig værdi	<u>0</u>	<u>77.200</u>

7 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u>	<u>Gæld</u>	<u>Afdrag</u>	<u>Restgæld</u>
	<u>1. januar</u>	<u>31. december</u>	<u>næste år</u>	<u>efter 5 år</u>
	<u>2015</u>	<u>2015</u>		
Gæld til realkreditinstitutter	<u>5.404.879</u>	<u>12.424.184</u>	<u>5.400.000</u>	<u>7.031.000</u>
	<u>5.404.879</u>	<u>12.424.184</u>	<u>5.400.000</u>	<u>7.031.000</u>

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld har selskabet givet underpant i ejerpantebreve for i alt t.kr. 50.000 med sikkerhed i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2015 udgør t.kr. 22.106.

Noter til årsrapporten

9 Nærtstående parter og ejerforhold

Ejerforhold

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

Rousing Invest ApS
Høgh Junior Holding ApS