

EJENDOMSSELSKABET GASVÆRKSGADE ApS

John Tranums Vej 23
6705 Esbjerg Ø

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

14/03/2016

Brian Elsted Hansen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMSSELSKABET GASVÆRKSGADE ApS
John Tranums Vej 23
6705 Esbjerg Ø

CVR-nr: 35809902
Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

Revisor PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Stormgade 50
6700 Esbjerg
DK Danmark
CVR-nr: 33771231
P-enhed: 1016976012

Ledespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2015 for Ejendomsselskabet Gasværksgade ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med den danske årsregnskabslov. Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige. Årsrapporten giver derfor efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 09/03/2016

Direktion

Brian Elsted Hansen

Bestyrelse

Johnny Nim
Formand

Lillian Palisz Jaszczak

Poul-Erik Jensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i EJENDOMSSELSKABET GASVÆRKSGADE ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for EJENDOMSSELSKABET GASVÆRKSGADE ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 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 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 handlinger 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 selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

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.

Esbjerg, 09/03/2016

Henning Tønder Olesen
statsautoriseret revisor
PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR: 33771231

Ledelsesberetning

Årsrapporten

Det er ledelsens opfattelse, at alle væsentlige oplysninger til bedømmelse af selskabets økonomiske stilling, årets resultat og den finansielle udvikling fremgår af årsrapporten.

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at opførelse samt drift af ejendomsprojekter.

Udvikling i regnskabsåret

Årsrapporten for 2015 udviser et underskud på DKK 640.484 dette mod et underskud på DKK 136.507 sidste år. Egenkapitalen udgør pr. 31.12.2015 DKK -696.991.

Regnskabsårets resultat anses for tilfredsstillende.

Selskabet har mistet sin selskabskapital. Det er forventes, at selskabskapitalen reetableres via fremtidig indtjening i de kommende regnskabsår.

Årsrapporten er aflagt under forudsætning om fortsat drift.

Der er fra Fagforeningen FK/TS udarbejdet støtteerklæring for det kommende regnskabsår.

Forventninger til kommende år

Selskabets ledelse forventer i det kommende år, at kunne realisere et positivt resultat.

Efterfølgende begivenheder

Udover ovenstående er der er ikke efter balancedagen indtruffet betydningsfulde hændelser, som vurderes at have væsentlig indflydelse på bedømmelse af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

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 regnskabsmæssig 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

Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder omsætning og direkte omkostninger, der er afholdt for at opnå årets nettoomsætning.

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

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger indeholder omkostninger til kontorartikler, revision m.v..

Finansielle poster

Finansielle poster indeholder renter.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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 egenkapital transaktioner.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris.

Kostpris, omfatter købspris og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Gældsforpligtelser

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

Finansielle gældsforpligtelser

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

Skyldig skat 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 samt for betalte a conto skatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudt skat måles på baggrund af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændringer i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttoresultat		-34.827	-12.150
Administrationsomkostninger		-387.120	-56.693
Resultat af ordinær primær drift		-421.947	-68.843
Øvrige finansielle omkostninger		-395.754	-109.598
Ordinært resultat før skat		-817.701	-178.441
Skat af årets resultat	1	177.217	41.934
Årets resultat		-640.484	-136.507
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-640.484	-136.507
I alt		-640.484	-136.507

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		24.975.044	20.255.170
Materielle anlægsaktiver i alt	2	24.975.044	20.255.170
Anlægsaktiver i alt		24.975.044	20.255.170
Tilgodehavende skat		219.151	41.934
Tilgodehavender i alt		219.151	41.934
Likvide beholdninger		80.000	80.000
Omsætningsaktiver i alt		299.151	121.934
Aktiver i alt		25.274.195	20.377.104

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		-776.991	-136.507
Egenkapital i alt	3	-696.991	-56.507
Gæld til realkreditinstitutter		2.080.000	2.080.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	2.080.000	2.080.000
Gæld til realkreditinstitutter		0	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		23.891.186	18.353.611
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		23.891.186	18.353.611
Gældsforpligtelser i alt		25.971.186	20.433.611
Passiver i alt		25.274.195	20.377.104

Noter

1. Skat af årets resultat

	2015 kr.	2014 kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	177.217	41.934
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>177.217</u>	<u>41.934</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Ejendomme kr.
Kostpris primo	20.255.170
Tilgang	4.719.874
Afgang	0
Kostpris ultimo	<u>24.975.044</u>
Opskrivninger primo	0
Årets opskrivning	0
Opskrivninger ultimo	<u>0</u>
Af- og nedskrivning primo	0
Årets afskrivning	0
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>24.975.044</u>

3. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte	Ialt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	80.000	0	-136.507	0	-56.507
Indskuds kapital	0	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	-640.484	0	-640.484
Egenkapital ultimo	80.000	0	-776.991	0	-696.991

4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Prioritetsgæld	2.080.000	0	288.853	1.791.147
Kreditinstitutter	0	0	0	0
Leasingforpligtelser	0	0	0	0
	2.080.000	0	288.853	1.791.147

5. Oplysning om usikkerhed om going concern

Selskabet har tabt selskabskapitalen og den fortsatte drift er afhængig af positiv fremtidig indtjening. Selskabet forventer at selskabskapitalen reetableres ved fremtidig positiv indtjening. Udskudt skat er aktiveret under forudsætning af forventning om fremtidig positiv indtjening.

Selskabets ledelse forventer, at likviditetsberedskabet er tilfredsstillende for den kommende periode og tilstrækkelig for at gennemføre driften. Som følge heraf er årsrapporten 2015 udarbejdet under forudsætning af fremtidig drift.

Der er fra Fagforeningen FK/TS lavet støtteerklæring gældende for det kommende regnskabsår.

6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med Nordea er der tinglyst realkredit pantebrev på TDKK 2.080 med pant i ejendom beliggende i Esbjerg.

Herudover er der ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser.

7. Oplysning om ejerskab

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

DFH Holding ApS, John Tranums Vej 23, 6705 Esbjerg Ø