

Ejendomsselskabet Rosenkrantzgade 18B ApS

Jørgen Sørensensvej 8, 7100 Vejle

CVR-nr. 36 49 37 04



Årsrapport 2015/16

(fra selskabets stiftelse 14. januar 2015 - 30. juni 2016)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 10. januar 2017

Som dirigent:



Søren Brændgaard Hansen



Building a better
working world



Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Oplysninger om selskabet	5
Beretning	5
Årsregnskab 14. januar 2015 - 30. juni 2016	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ejendomsselskabet Rosenkrantzgade 18B ApS for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 14. januar 2015 - 30. juni 2016.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 14. januar 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 10. januar 2017
Direktion:



Søren Brændgaard Hansen

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Rosenkrantzgade 18B ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Rosenkrantzgade 18B ApS for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 14. januar 2015 - 30. juni 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 vurderingen 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. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 14. januar 2015 - 30. juni 2016 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.

Vejle, den 10. januar 2017
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Allan H. Andersen
statsaut. revisor

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Ejendomsselskabet Rosenkrantzgade 18B ApS
Adresse, postnr., by	Jørgen Sørensensvej 8, 7100 Vejle
Stiftet	14. januar 2015
Hjemstedskommune	Vejle
Direktion	Søren Brændgaard Hansen
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Lysholt Allé 10, 7100 Vejle

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at udvikle, opføre, sælge, eje, administrere og udleje ejendomme og anden dermed forbunden virksomhed.

Årsregnskab 14. januar 2015 - 30. juni 2016

Resultatopgørelse

Note	kr.	2015/16 18 mdr.
	Bruttotab	-42.843
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	939.376
	Resultat før skat	896.533
2	Skat af årets resultat	-206.663
	Årets resultat	<u>689.870</u>
	Forslag til resultatdisponering	
	Overført resultat	<u>689.870</u>
		<u>689.870</u>

Årsregnskab 14. januar 2015 - 30. juni 2016

Balance

Note	kr.	<u>2015/16</u>
	AKTIVER	
	Anlægsaktiver	
3	Materielle anlægsaktiver	
	Investeringsejendomme	<u>7.215.000</u>
		<u>7.215.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>7.215.000</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>7.215.000</u></u>

Årsregnskab 14. januar 2015 - 30. juni 2016

Balance

Note	kr.	2015/16
	PASSIVER	
	Egenkapital	
	Aktiekapital	50.000
	Overført resultat	689.870
	Egenkapital i alt	739.870
	Hensatte forpligtelser	
	Udskudt skat	206.663
	Hensatte forpligtelser i alt	206.663
	Gældsforpligtelser	
	Kortfristede gældsforpligtelser	
	Kreditinstitutter i øvrigt	6.258.467
	Anden gæld	10.000
		6.268.467
	Gældsforpligtelser i alt	6.268.467
	PASSIVER I ALT	7.215.000

1 Anvendt regnskabspraksis

4 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 14. januar 2015 - 30. juni 2016

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Aktiekapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 14. januar 2015	50.000	0	50.000
Årets resultat	0	689.870	689.870
Egenkapital 30. juni 2016	<u>50.000</u>	<u>689.870</u>	<u>739.870</u>

Årsregnskab 14. januar 2015 - 30. juni 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendomme.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttotab.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Balancen

Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Årsregnskab 14. januar 2015 - 30. juni 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

2 Skat af årets resultat	
Årets regulering af udskudt skat	206.663
	<u>206.663</u>

3 Materielle anlægsaktiver	
kr.	Investerings- ejendomme
Tilgange	6.275.624
Kostpris 30. juni 2016	<u>6.275.624</u>
Værdireguleringer 14. januar 2015	0
Årets værdireguleringer	<u>939.376</u>
Værdireguleringer 30. juni 2016	<u>939.376</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016	<u>7.215.000</u>

4 Sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 30. juni 2016.