

VESTERGADE SÆBY UDLEJNING OG INVEST K/S

Pinjehøj 2
9210 Aalborg SØ

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

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

25/01/2017

Eivind Nørbak Nielsen

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	7
-------------------------	---

Balance	8
---------------	---

Egenkapitalopgørelse	10
----------------------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	VESTERGADE SÆBY UDLEJNING OG INVEST K/S Pinjehøj 2 9210 Aalborg SØ
	CVR-nr: 36549262
	Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016
Bankforbindelse	Nordea

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 for Vestergade Sæby Udlejning og Invest K/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 12/01/2017

Direktion

Harry Aamann

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Ledelsen har besluttet at fravælge revision af årsrapporter og skal samtidig erklære, at selskabet opfylder betingelserne for at kunne fravælge revision.

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet er formuepleje samt udlejning og salg af fast ejendom.

Selskabet har overtaget en tidligere kontorejendom, som er ombygget til fire ejerlejligheder med henblik på udlejning eller afhændelse.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Trods salgsbestræbelser er der ikke i årets løbsolgt ogen af selskabets ejerlejligheder.

Årets resultat anses for utilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

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

Lejeindtægt

Lejeindtægt omfatter leje for regnskabsperioden. Forudbetalte og skyldige lejebeløb periodiseres.

Omkostninger

Omfatter ejendomsskat, forsikringer og vedligeholdelse mv. samt administrationsomkostninger. Væsentlige omkostninger periodiseres.

Afskrivninger

Bygninger afskrives med 1 procent af den opskrevne værdi. Grunde afskrives ikke.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdi-pa-pirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta.

Skat

Der afsættes ikke skat i kommanditselskabets årsrapport. Skat påhviler den enkelte selskabsdeltager.

BALANCEN

Anlægsaktiver

Fast ejendom måles til dagsværdi med fradrag af afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender optages efter individuel vurdering til det beløb, der forventes at indgå.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til nominel værdi.

Omregning af fremmed valuta

Alle mellemværender i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens kurs eller terminssikret kurs. Såvel realiserede som urealiserede kursgevinster og kurstab medtages i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Nettoomsætning		0	0
Eksterne omkostninger		-83.356	-88.281
Bruttoresultat		-83.356	-88.281
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-99.300	-99.300
Resultat af ordinær primær drift		-182.656	-187.581
Øvrige finansielle omkostninger		-298.507	-239.884
Ordinært resultat før skat		-481.163	-427.465
Årets resultat		-481.163	-427.465
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-481.163	-427.465
I alt		-481.163	-427.465

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		10.497.285	10.575.335
Materielle anlægsaktiver i alt		10.497.285	10.575.335
Anlægsaktiver i alt		10.497.285	10.575.335
Andre tilgodehavender		15.126	
Tilgodehavender i alt		15.126	
Omsætningsaktiver i alt		15.126	
Aktiver i alt		10.512.411	10.575.335

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		1.800.000	900.000
Overført resultat		-908.628	-427.465
Egenkapital i alt		891.372	472.535
Gæld til banker		6.941.670	9.199.556
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		306.320	297.994
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		2.373.049	605.250
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		9.621.039	10.102.800
Gældsforpligtelser i alt		9.621.039	10.102.800
Passiver i alt		10.512.411	10.575.335

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	Indbetalt registreret kapital mv. kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	900.000	-427.465	900.000	1.372.535
Årets resultat		-481.163		-481.163
Egenkapital, ultimo	900.000	-908.628	900.000	891.372