

Vesterbro 29 - 33, Odense A/S

Dalgasgade 30
7400 Herning

CVR-nr. 36 91 34 52

ÅRSRAPPORT

2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling

Herning den 9/10/2016



Dirigent

ELSEBETH BRANDT KRISTENSEN

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger.....	6
Ledelsesberetning	7

Årsregnskab 4. juni 2015 - 30. juni 2016

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse.....	10
Balance	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/16 for Vesterbro 29 - 33, Odense A/S.

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 perioden 4. juni 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.


Herning, den 13. september 2016

Direktion



Jens Harrestrup Nissen

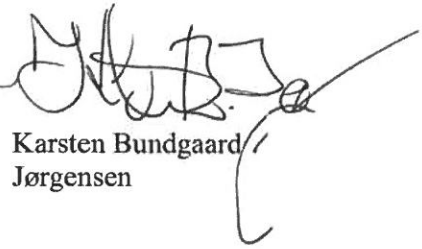
Bestyrelse



Preben Kristensen
Formand



Jens Harrestrup Nissen



Karsten Bundgaard
Jørgensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Vesterbro 29 - 33, Odense A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Vesterbro 29 - 33, Odense A/S for regnskabsåret 4. juni 2015 - 30. juni 2016, 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 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 selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 4. juni 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

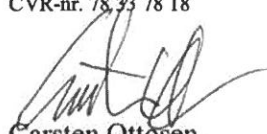
Udtalelse om ledelsesberetningen

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.

Herning, den 13. september 2016

blicher

REVISION & RÅDGIVNING
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 78 33 78 18



Carsten Ottosen
Statsaut. revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Vesterbro 29 - 33, Odense A/S Dalgasgade 30 7400 Herning
	CVR-nr.: 36 91 34 52
	Regnskabsår: 4. juni - 30. juni
Bestyrelse	Preben Kristensen, formand Jens Harrestrup Nissen Karsten Bundgaard Jørgensen
Direktion	Jens Harrestrup Nissen
Revisor	Blicher Revision & Rådgivning Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Østergade 48 7400 Herning
	Statsaut. revisor Carsten Ottosen Revisor Ole Ravn Callesen

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er opførelse af ejendomme med henblik på udlejning heraf.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Det er selskabets første regnskabsår. Ejendom til udlejning er under opførelse for egen regning. Ejendommen forventes færdig i februar 2017, hvorfor der endnu ikke har været nogen drift heraf. På den baggrund vurderes årets resultat på kr. -12.999 som tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for Vesterbro 29 - 33, Odense A/S for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor resultatopgørelse, balance og noter ikke indeholder sammenligningstal. Årsregnskabet aflægges i danske kroner.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger”.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Anvendt regnskabspraksis

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Selskabets investeringsejendom er under opførelse for egen regning. Finansieringsomkostninger i byggeperioden indregnes som en del af anskaffelsessummen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse
4. juni - 30. juni

	2015/16
Note	
BRUTTORESULTAT	-12.999
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	-12.999
ÅRETS RESULTAT	-12.999
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING	
Overført resultat	-12.999
DISPONERET I ALT	-12.999

Balance 30. juni
AKTIVER

	2016
Note	
1 Materielle anlægsaktiver under udførelse	35.764.518
Materielle anlægsaktiver	35.764.518
ANLÆGSAKTIVER	35.764.518
Andre tilgodehavender.....	500.000
Tilgodehavender.....	500.000
OMSÆTNINGSAKTIVER	500.000
AKTIVER.....	36.264.518

Balance 30. juni
PASSIVER

Note	2016
Virksomhedskapital	2.000.000
Overført resultat	-12.999
EGENKAPITAL	1.987.001
Ansvarlig lånekapital	0
2 Langfristede gældsforpligtelser	0
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	2.000.000
Kreditinstitutter	27.995.099
Leverandører af varer og tjenesteydelser	4.266.496
Anden gæld	15.922
Kortfristede gældsforpligtelser	34.277.517
GÆLDSFORPLIGTELSE R	34.277.517
PASSIVER	36.264.518
3 Eventualposter mv.	
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

Noter

	Materielle anlægsaktiv- er under udførelse
1 Materielle anlægsaktiver	
Kostpris 4. juni 2015.....	0
Årets tilgang.....	35.764.518
Afgang	0
Kostpris 30. juni 2016.....	35.764.518
Af-/nedskrivninger 4. juni 2015.....	0
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver.....	0
Af-/nedskrivninger	0
Af-/nedskrivninger 30. juni 2016.....	0
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016.....	35.764.518

Finansieringsomkostninger i byggeperioden på kr. 483.491 er aktiveret på byggeprojekt under udførelse.

	Restgæld 30/6 2016	Dagsværdi 30/6 2016	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
2 Langfristede gældsforpligtelser				
Ansvarlig lånekapital	2.000.000	2.000.000	2.000.000	0
	2.000.000	2.000.000	2.000.000	0

Den ansvarlige lånekapital forventes indfriet i februar 2017 og forrentes indtil indfrielse med en variabel rente på pt. 1,8992%.

3 Eventualposter mv.

Kautions-, pensions- og garantiforpligtelser andrager kr. 0.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Pantsætninger og sikkerhedsstillelse andrager kr. 0.