

Station Vest Ejendomme ApS

Ejstrupvej 24
9460 Brovst

CVR-nr. 36 93 01 60

Årsrapporten for 2015

Vi er tættere på dig

 REVISION LIMFJORD

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 09/03 2016

Ejnar Frøkjær
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 22. juni - 31. december 2015 for Station Vest Ejendomme 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 22. juni - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tranum, den 11. februar 2016

Direktion

Kuno Frost
direktør

Bestyrelse

Rasmus Johnsen
formand

Ole B. Christensen

Kuno Frost

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Station Vest Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Station Vest Ejendomme ApS for regnskabsåret 22. juni - 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

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor 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 vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor 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 22. juni - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet

Thisted, den 11. februar 2016

REVISION LIMFJORD
Registreret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 28 83 92 00

Allan Galsgaard
registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Station Vest Ejendomme ApS Ejstrupvej 24 9460 Brovst Telefon: 40 55 36 46 CVR-nr.: 36 93 01 60 Regnskabsår: 22. juni - 31. december Hjemsted: Brovst
Bestyrelse	Rasmus Johnsen, formand Ole B. Christensen Kuno Frost
Direktion	Kuno Frost, direktør
Revision	Revision Limfjord Registreret Revisionsaktieselskab Bødkervej 12 7700 Thisted
Pengeinstitut	Sparekassen Vendsyssel

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i at eje ejendomme der anvendes til udlejning til Fonden Station Vest eller lignende selvejende institutioner.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på kr. 284, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 450.284.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Selskabet forventer til enhver tid at kunne udleje sine ejendomme med en indtjening som minimum vil holde selskabets egenkapital intakt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Station Vest Ejendomme ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten for 2015 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal idet det er selskabets første regnskabsperiode.

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 nettoomsætning med fradrag af direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen, når indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger indeholder omkostninger direkte forbundet med ejendommens drift

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter og årets andel af låneomkostninger i forhold til årets afdrag.

Skat af årets resultat

Da selskabet er ejet 100% af Fonden Station Vest, som er en almennyttig/velgørende fond, der er skattefri, er selskabet også skattefri.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25 år	350.000

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse 22. juni - 31. december

	Note	2015 kr.
Bruttofortjeneste		91.921
Afskrivninger		-50.301
Resultat før finansielle poster (EBIT)		41.620
Finansielle omkostninger		-41.336
Resultat før skat		284
Skat af årets resultat		0
ÅRETS RESULTAT		284
 Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		284
		284

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.
Aktiver		
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger		<u>3.469.779</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>3.469.779</u>
ANLÆGSAKTIVER		<u>3.469.779</u>
Omsætningsaktiver		
Periodeafgrænsningsposter		<u>11.409</u>
Tilgodehavender		<u>11.409</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER		<u>11.409</u>
AKTIVER		<u>3.481.188</u>

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.
Passiver		
Virksomhedskapital		450.000
Overført resultat		284
EGENKAPITAL	1	<u>450.284</u>
Kreditinstitutter i øvrigt		2.162.727
Langfristede gældsforpligtelser	2	<u>2.162.727</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	120.000
Banker		538.465
Gæld til tilknyttede virksomheder		183.998
Anden gæld		25.714
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>868.177</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE		<u>3.030.904</u>
PASSIVER		<u>3.481.188</u>
Eventualposter mv.	3	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4	

Noter

1 Egenkapital

	Virksomheds- kapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 22. juni 2015	0	0	0
Årets resultat	0	284	284
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	450.000	0	450.000
Egenkapital 31. december 2015	450.000	284	450.284

2 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 22. juni 2015 kr.	Gæld 31. december 2015 kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Kreditinstitutter i øvrigt	0	2.282.727	120.000	1.825.000
	0	2.282.727	120.000	1.825.000

3 Eventualposter mv.

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med Sparekassen Vendsyssel t.kr. 2.821 pr. 31/12 2015 er deponeret ejerpantebrev på t.kr. 2.900 med pant i ejendommen Ejstrupvej 24, 9460 Brovst. Bogført værdi af ejendommen er pr. 31/12 2015 t.kr. 3.470.