

Ejendommen Danmarksgade 55 ApS

Vegavej 5
9900 Frederikshavn

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

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

28/04/2017

Erik Nielsen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
---	---

Årsregnskab

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

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Egenkapitalopgørelse	11
----------------------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Ejendommen Danmarksgade 55 ApS
Vegavej 5
9900 Frederikshavn

CVR-nr: 36936347

Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 2016

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig. Årsregnskabet giver efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet.

Selskabets ledelse skal erklære, at betingelserne for at undlade revisionen er opfyldt og har besluttet at fravælge revisionen for næste regnskabsår.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikshavn, den 17/03/2017

Direktion

Jørgen Petersen

Gunner Mortensen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejerne i Ejendommen Danmarksgade 55

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendommen Danmarksgade 55 ApS regnskabsåret 1. januar 2016 – 31. december 2016 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ejer har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomhedens ejer med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er virksomhedens ejers ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, virksomhedens ejer har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Sæby, 17/03/2017

Niels Poulsen
Registreret Revisor
NP Revision Godkendt Revisionsanpartsselskab
CVR: 38257846

Anvendt regnskabspraksis

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

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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, og 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

Bruttoresultat

Bruttoresultat omfatter lejeindtægt med fradrag af eksterne omkostninger til salg, reklame, administration og tab på debitorer.

Finansielle poster:

Finansielle poster omfatter finansielle indtægter og omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og tab vedrørende fremmed valuta

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 egenkapital med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver:

Grunde og bygninger måles til dagsværdi og værdiregulering føres over resultatopgørelsen. Opgørelsen af dagsværdien foretages af ledelsen på baggrund af en afkastbaseret dagsværdi eller vurdering fra statsautoriseret ejendomsmægler.

Tilgodehavender:

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

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 betalte acontoskatte.

Gældsforpligtelser:

Gæld i øvrigt er målt til kontantværdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttoresultat		442.080	446.417
Resultat af ordinær primær drift		442.080	446.417
Øvrige finansielle omkostninger		-63.564	-66.176
Ordinært resultat før skat		378.516	380.241
Skat af årets resultat	1	-83.273	-57.221
Årets resultat		295.243	323.020
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		200.000	200.000
Overført resultat		95.243	123.020
I alt		295.243	323.020

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		8.000.000	8.000.000
Materielle anlægsaktiver i alt		8.000.000	8.000.000
Anlægsaktiver i alt		8.000.000	8.000.000
Likvide beholdninger		0	70.627
Omsætningsaktiver i alt		0	70.627
Aktiver i alt		8.000.000	8.070.627

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.	2	1.000.000	1.000.000
Overført resultat		888.269	793.026
Forslag til udbytte		200.000	200.000
Egenkapital i alt		2.088.269	1.993.026
Hensættelse til udskudt skat		447.775	448.853
Hensatte forpligtelser i alt		447.775	448.853
Gæld til realkreditinstitutter		4.699.348	5.096.849
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	4.699.348	5.096.849
Gæld til realkreditinstitutter		225.000	50.000
Gæld til banker		6.552	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		61.775	127.322
Skyldig selskabsskat		84.351	90.175
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		386.930	264.402
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		764.608	531.899
Gældsforpligtelser i alt		5.463.956	5.628.748
Passiver i alt		8.000.000	8.070.627

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	1.000.000	793.026	200.000	1.993.026
Betalt udbytte			-200.000	-200.000
Årets resultat		95.243	200.000	295.243
Egenkapital, ultimo	1.000.000	888.269	200.000	2.088.269

Noter

1. Skat af årets resultat

	2016	2015
		kr.
Aktuel skat	84.351	90.175
Ændring af udskudt skat	-1.078	-32.954
Regulering vedrørende tidligere år		0
	<u>83.273</u>	<u>57.221</u>

2. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af anparter a nom 1.000 kr. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

	kr.
Ændringer i kapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Selskabskapital 25.06.2015	1.000.000
Anpartskapital ultimo	<u>1.000.000</u>

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	4.436.886	175.000	4.261.886	3.561.886
Kreditinstitutter	487.462	50.000	437.462	185.849
	<u>4.924.348</u>	<u>225.000</u>	<u>4.699.348</u>	<u>3.747.735</u>

4. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets formål er at erhverve, udleje og drive ejendommen, Danmarksgade 55, Frederikshavn

Årets resultat er tilfredsstillende

5. Oplysning om eventualforpligtelser

Der er en eventualskatteforpligtelse på ejendomsavancebeskatning på investeringsejenkom, samt genvundne afskrivninger. Beløbet udgør tkr 448 og er afsat i balancen

6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitutter er stillet følgende i ejendommen:

Realkredit Danmark	4.436.886
Grundejernes Investeringsfond	487.462
Ejerpantebrev pengeinstitut	650.000
	5.574.348
Den regnskabsmæssige værdi af ejendommen udgør	8.000.000