

Ejendomsselskabet Valdemarsgade 2015 ApS

Skelmosen 18

2670 Greve

CVR-nummer 36965568

Årsrapport

15. juli 2015 - 30. juni 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 30. november 2016

Peter Hansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Aktiver	9
Passiver	10
Noter	11

Selskabsoplysninger

Selskab

Ejendomsselskabet Valdemarsgade 2015 ApS
Skelmosen 18
2670 Greve

Hjemstedskommune: Greve
CVR-nummer: 36965568
Kunde-nummer: 1974
Regnskabsperiode: 15. juli 2015 - 30. juni 2016

Direktion

Thomas Steen Helden

Pengeinstitut

Nordea Bank

Revisor

Dansk Revision Sorø
Godkendt revisionsaktieselskab
Feldskovvej 9
4180 Sorø

Kontaktperson:
Arne Laursen

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 15. juli 2015 - 30. juni 2016 for Ejendomsselskabet Valdemarsgade 2015 ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min 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 15. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Greve, 29. november 2016

Direktionen:

Thomas Steen Helden

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i Ejendomsselskabet Valdemarsgade 2015 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Valdemarsgade 2015 ApS for regnskabsåret 15. juli 2015 - 30. juni 2016 på grundlag af selskabets 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 selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets Ethiske regler for revisorer, 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 selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Sorø, 29. november 2016

Dansk Revision Sorø

Godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 29919801

Arne Laursen

Partner, Registreret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at udvikle en udlejningsejendom med erhvervslejemål til ejerlejligheder til beboelse.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har købt en ejendom i København, som er under ombygning i regnskabsåret. Det forventes at salget af ejerlejlighederne påbegyndes i regnskabsåret 2016/2017.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

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

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og ejendomsomkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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

Varebeholdninger

Varebeholdninger består af en udlejningsejendom, der er købt med udvikling og videresalg for øje. Ejendommen er målt til kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Omfatter indestående i danske pengeinstitutter.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

		2015/16
Note	Resultatopgørelse	DKK
	Perioden 15. juli - 30. juni	
	Nettoomsætning	799.622
	Andre eksterne omkostninger	-562.203
1	Finansielle omkostninger	-432.600
	Resultat før skat	-195.180
2	Skat af årets resultat	41.957
	Årets resultat	-153.223
	Forslag til resultatdisponering:	
	Overført resultat	-153.223
	Resultatdisponering i alt	-153.223

		2015/16
Note	Balance	DKK
	Aktiver pr. 30. juni	
3	Ejendommen Valdemarsgade 19	<u>12.868.984</u>
	Varebeholdninger	<u>12.868.984</u>
	Udskudte skatteaktiver	46.137
	Andre tilgodehavender	168.205
	Periodeafgrænsningsposter	<u>4.528</u>
	Tilgodehavender	<u>218.870</u>
	Likvide beholdninger	<u>424.140</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>13.511.994</u>
	Aktiver i alt	<u>13.511.994</u>

Note	Balance	2015/16 DKK
	Passiver pr. 30. juni	
4	Virksomhedskapital	51.000
	Overført resultat	-153.223
5	Egenkapital i alt	-102.223
	Kreditinstitutter	6.340.597
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000
	Selskabsskat	4.180
	Anden gæld	7.249.440
	Kortfristede gældsforpligtelser	13.614.217
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	13.614.217
	Passiver i alt	13.511.994
6	Eventualforpligtelser	
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

2015/16

Noter

DKK

1 Finansielle omkostninger

Renter, Helden Holding ApS	47.538
Renter, Sunscreen Holding ApS	52.153
Renter, Helcon ApS	47.538
Andre finansielle omkostninger	285.371
Finansielle omkostninger i alt	432.600

2 Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	4.180
Regulering af udskudt skat	-46.137
Skat af årets resultat i alt	-41.957

3 Ejendommen Valdemarsgade 19

Købspris	10.800.000
Købsomkostninger	172.304
Erstatning ved fraflytning	442.500
Forbedringer	1.454.180
Ejendommen Valdemarsgade 19 i alt	12.868.984

4 Virksomhedskapital

Kapitalforhøjelse (kontant)	51.000
Virksomhedskapital i alt	51.000

5 Egenkapital

	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	0	0	0
Kapitalforhøjelse	51	0	51
Årets resultat	0	-153	-153
Egenkapital ultimo	51	-153	-102

Noter

DKK

6 Eventualforpligtelser

Ingen.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 6.340, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør TDKK 12.869.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende.
Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift

Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

Thomas Steen Helden (CPR valideret)

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-482255890605

IP: 80.167.157.147

2016-11-29 15:53:11Z

NEM ID 

Arne Laursen

Registreret revisor

Serienummer: CVR:29919801-RID:1159964086274

IP: 188.120.68.54

2016-11-30 07:13:24Z

NEM ID 

Peter Toni Hansen (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-176827674345

IP: 62.57.73.7

2016-11-30 08:49:21Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: C4WWF-JQXNW-57CKT-1ZQHS-AOW0N-Y3WH4

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>