



*Ejendomsselskabet
Ny Vestergade 10 Odense ApS
Ny Vestergade 10, 1
5000 Odense C*

CVR-nr.: 71 07 22 15

*ÅRSRAPPORT
1. juli 2015 - 30. juni 2016*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 25/10 2016

Herkker Clausen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE



Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger.....	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance.....	11
Noter	13

LEDELSESPÅTEGNING



Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Ejendomsselskabet, Ny Vestergade 10 Odense ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges 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 perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016. Årsregnskabet er mit ansvar.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense C, den 5. oktober 2016.

Direktion


Esther Hansen

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet, Ny Vestergade 10 Odense ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet, Ny Vestergade 10 Odense ApS for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og 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 Deres 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, De 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.

Odense S, den 5. oktober 2016.

JL Revision

(CVR-nr.: 11286380)



Lars Klæsøe
Registreret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER



Selskabet	Ejendomsselskabet Ny Vestergade 10 Odense ApS Ny Vestergade 10, 1 5000 Odense C Telefon: 65 91 50 66 E-mail: estherhansen@nalnet.dk
	CVR-nr.: 71 07 22 15 Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Direktion	Esther Hansen
Pengeinstitut	Sparekassen Fyn Søndergade 17 5000 Odense C
Revisor	JL Revision Hjallesegade 54B 5260 Odense S

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af drift af udlejningsejendom.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet, Ny Vestergade 10 Odense ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

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

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

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".

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

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

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

Dagsværdiopskrivning indregnes i egenkapitalen under posten " Reserve for opskrivning".

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Scrapværdi</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10 år	
Grunde og bygninger	50 år	50%

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat 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 for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter prioritetsgæld, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JULI 2015 - 30. JUNI 2016



	2015/16	2014/15
BRUTTOFORTJENESTE	181.808	119.547
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-8.246	-8.246
DRIFTSRESULTAT	173.562	111.301
Andre finansielle indtægter	273	240
Andre finansielle omkostninger	-71.428	-72.866
RESULTAT FØR SKAT	102.407	38.675
Skat af årets resultat	-22.760	-3.555
ÅRETS RESULTAT	79.647	35.120
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	50.600	49.900
Overført resultat	29.047	-14.780
DISPONERET I ALT	79.647	35.120

BALANCE PR. 30. JUNI 2016
AKTIVER



	2016	2015
Grunde og bygninger	1.442.665	1.450.911
Materielle anlægsaktiver	1.442.665	1.450.911
ANLÆGSAKTIVER	1.442.665	1.450.911
Andre tilgodehavender.....	4.175	9.571
Periodeafgrænsningsposter	7.943	7.646
Tilgodehavender	12.118	17.217
Likvide beholdninger.....	242.944	210.990
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	255.062	228.207
AKTIVER	1.697.727	1.679.118

BALANCE PR. 30. JUNI 2016
PASSIVER



	2016	2015
Virksomhedskapital.....	200.000	200.000
Reserve for opskrivninger.....	187.246	187.246
Overført resultat.....	47.675	18.627
Forslag til udbytte for regnskabsåret	50.600	49.900
1 EGENKAPITAL	485.521	455.773
Hensættelse til udskudt skat.....	82.227	82.831
HENSATTE FORPLIGTELSER	82.227	82.831
Prioritetsgæld.....	1.012.476	1.045.429
Deposita.....	30.000	30.000
Selskabsskat.....	34.753	4.997
2 Langfristede gældsforpligtelser.....	1.077.229	1.080.426
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	33.000	32.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	17.750	17.750
Selskabsskat.....	0	10.338
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	2.000	0
Kortfristede gældsforpligtelser	52.750	60.088
GÆLDSFORPLIGTELSER	1.129.979	1.140.514
PASSIVER.....	1.697.727	1.679.118
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	Primo	Udbetalt udbytte	Forslag til resultat-disponering	Ultimo
1 Egenkapital				
Virksomhedskapital.....	200.000	0	0	200.000
Reserve for opskrivninger.....	187.246	0	0	187.246
Overført resultat.....	18.628	0	29.047	47.675
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	49.900	-49.900	50.600	50.600
	455.774	-49.900	79.647	485.521

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
2 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld.....	1.077.427	1.045.476	33.000	870.000
Deposita.....	30.000	30.000	0	0
Selskabsskat.....	4.997	34.753	0	0
	1.112.424	1.110.229	33.000	870.000

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

I ejendommen Ny Vestergade 10 er tinglyst pantebrevstort kr. 1.323.000 til fordel for Realkredit Danmark.
Bogført værdi for ejendommen udgør kr. 1.442.665.