

Ejendomsselskabet Vestskellet 6 ApS


Steenwinkelsvej 5, 1966 Frederiksberg C

CVR-nr. 30 92 26 70

Årsrapport

1. januar - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2016.


Leila Traugaard Brødbeck
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Ejendomsselskabet Vestskellet 6 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg C, den 30. maj 2016

Direktion



Leila Traugaard Brødbeck
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Vestskellet 6 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Vestskellet 6 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors 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.

Frederiksberg, den 30. maj 2016

One Revision

Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 31 56 64



Mikkel Thomsen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Vestskellet 6 ApS
Steenwinkelsvej 5
1966 Frederiksberg C

CVR-nr.: 30 92 26 70

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Leila Traugaard Brødbeck, Steenwinkelsvej 5, 1. th., 1966
Frederiksberg C, Direktør

Revisor

One Revision, Statsautoriseret revisionspartnerselskab
Roskildevej 37A, 3. sal
2000 Frederiksberg

Modervirksomhed

L.T.B. Trading ApS, CVR- nr. 30 08 93 32

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten i selskabet er investering i fast ejendom samt køb og salg af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -30.836 mod -37.703 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -375.857 mod -182.534 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for mindre tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt, udover ejendommen i selskabet er solgt i 2016.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Vestskellet 6 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

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

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Varebeholdninger

Omsætningsejendomme måles til kostpris. Er nettorealisationseværdien af omsætningsejendomme lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for omsætningsejendomme omfatter anskaffelsespris med tillæg af anskaffelsesomkostninger.

Nettorealisationseværdien for omsætningsejendomme opgøres som salgssum med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealisationseværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgspris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejendomsselskabet Vestskellet 6 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

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

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2015	2014
Bruttotab	-30.836	-37.703
Nedskrivninger af omsætningsaktiver, bortset fra finansielle omsætningsaktiver	-215.733	0
1 Øvrige finansielle omkostninger	-129.288	-144.831
Resultat før skat	-375.857	-182.534
2 Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	-375.857	-182.534
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-375.857	-182.534
Disponeret i alt	-375.857	-182.534

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Omsætningsaktiver		
Aktiver bestemt for salg	<u>1.375.000</u>	<u>1.590.733</u>
Varebeholdninger i alt	<u>1.375.000</u>	<u>1.590.733</u>
Likvide beholdninger	<u>2.503</u>	<u>2.484</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>1.377.503</u>	<u>1.593.217</u>
Aktiver i alt	<u>1.377.503</u>	<u>1.593.217</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2015	2014
Egenkapital		
3 Virksomhedskapital	125.000	125.000
4 Overført resultat	-1.974.051	-1.598.194
Egenkapital i alt	-1.849.051	-1.473.194
Gældsforpligtelser		
Anden gæld	2.093.968	1.855.588
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.093.968	1.855.588
Kortfristet del af langfristet gæld	658.689	676.666
Leverandører af varer og tjenesteydelser	13.999	56.083
Gæld til tilknyttede virksomheder	459.898	478.074
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.132.586	1.210.823
Gældsforpligtelser i alt	3.226.554	3.066.411
Passiver i alt	1.377.503	1.593.217
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7 Eventualposter		

Noter

	2015	2014		
1. Øvrige finansielle omkostninger				
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	18.392	18.387		
Andre finansielle omkostninger	110.896	126.444		
	<u>129.288</u>	<u>144.831</u>		
2. Skat af årets resultat				
Skat af årets resultat	0	0		
	<u>0</u>	<u>0</u>		
3. Virksomhedskapital				
Virksomhedskapital 1. januar 2015	125.000	125.000		
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>		
4. Overført resultat				
Overført resultat 1. januar 2015	-1.598.194	-1.415.660		
Årets overførte underskud	-375.857	-182.534		
	<u>-1.974.051</u>	<u>-1.598.194</u>		
5. Gældsforpligtelser				
	<u>Afdrag</u>	<u>Restgæld</u>	<u>Gæld i alt</u>	<u>Gæld i alt</u>
	første år	efter 5 år	31/12 2015	31/12 2014
Gæld til realkreditinstitutter	658.689	0	658.689	676.666
	<u>658.689</u>	<u>0</u>	<u>658.689</u>	<u>676.666</u>
6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 659 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 1.375 t.kr.				

Noter

6. **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)**

Selskabet har ikke afgivet pant eller sikkerhedsstillelser overfor tredje part.

7. **Eventualposter**

Eventualaktiver

Selskabet har et udskudt skatteaktiv på 441 t.kr., som ikke er indregnet i årsrapporten for året 2015, da der er usikkerhed forbundet med den fremtidige anvendelse heraf.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med L.T.B Trading ApS, CVR- nr. 30 08 93 32 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.