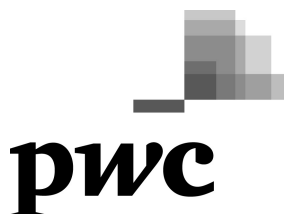

***Ejendomsselskabet
Vesterbrogade 31 Århus
ApS i likvidation***
Årsrapport for 2014

CVR-nr. 27 97 21 01

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 27/5 2015

Jesper Lindhardt
Rasmussen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger 4

Beretning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Noter til årsrapporten 9

Regnskabspraksis 12

Ledelsespåtegning

Likvidator har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 for Ejendomsselskabet Vesterbrogade 31 Århus ApS i likvidation.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 27. maj 2015

Likvidator

Jesper Lindhardt Rasmussen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til likvidator i Ejendomsselskabet Vesterbrogade 31 Århus ApS i likvidation

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Vesterbrogade 31 Århus ApS i likvidation for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Likvidators ansvar for årsregnskabet

Likvidator har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Likvidator har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som likvidator anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores 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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om likvidators beretning

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst likvidators beretning. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i likvidators beretning er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aarhus, den 27. maj 2015

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Susanne Varrisboel

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Vesterbrogade 31 Århus ApS i likvidation c/o Effekt Advokatfirma I/S Europaplads 2, 5 8000 Aarhus C CVR-nr.: 27 97 21 01 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Aarhus
Likvidator	Jesper Lindhardt Rasmussen
Revision	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Nobelparken Jens Chr. Skous Vej 1 8000 Aarhus C
Pengeinstitut	Spar Nord Bank A/S Sønder Allé 11 8000 Aarhus C

Beretning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet er udlejning af lokaler til tandlægepraksis.

Selskabets ledelse har på den ekstraordinære generalforsamling den 4. november 2014 besluttet, at selskabet skal træde i solvent likvidation, og advokat Jesper Lindhardt Rasmussen er indtrådt som likvidator. Proklamafristen er udløbet den 5. februar 2015.

Udvikling i året

Årets resultat

Årets resultat udviser et overskud på DKK 961.210 mod DKK 29.814 i 2013. Årsagen til resultatfremgangen kan henføres til, at selskabet har solgt sin lejlighed i 2014, og resultatet er positivt påvirket heraf.

Resultatet anses som tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Det forventes, at der vil blive foretaget endelig likvidation af selskabet i 2015.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2014 DKK	2013 DKK
Huslejeindtægter		122.034	161.102
Værdireguleringer af investeringsaktiver	1	0	6.955
Andre driftsindtægter		1.378.588	0
Omkostninger vedrørende ejendom		-39.344	-38.410
Andre eksterne omkostninger		-29.685	-15.755
Bruttoresultat		1.431.593	113.892
Finansielle omkostninger	2	-186.581	-70.478
Resultat før skat		1.245.012	43.414
Skat af årets resultat	3	-283.802	-13.600
Årets resultat		961.210	29.814

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	0
Overført resultat		961.210	29.814
		961.210	29.814

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2014 DKK	2013 DKK
Lejligheden Vesterbrogade 31, 3. th.		0	1.900.000
Materielle anlægsaktiver	4	0	1.900.000
Anlægsaktiver		0	1.900.000
Udskudt skatteaktiv		0	20.000
Selskabsskat		15.198	0
Tilgodehavender		15.198	20.000
Likvide beholdninger		1.067.777	24.499
Omsætningsaktiver		1.082.975	44.499
Aktiver		1.082.975	1.944.499

Balance 31. december

Passiver

	Note	2014 DKK	2013 DKK
Anpartskapital		126.000	126.000
Overført resultat		925.854	-35.355
Egenkapital	5	1.051.854	90.645
Gæld til realkreditinstitutter		0	1.214.958
Langfristede gældsforpligtelser	6	0	1.214.958
Gæld til realkreditinstitutter	6	0	65.008
Leverandører af varer og tjenesteydelser		23.200	12.300
Anden gæld		7.921	561.588
Kortfristede gældsforpligtelser		31.121	638.896
Gældsforpligtelser		31.121	1.853.854
Passiver		1.082.975	1.944.499
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Nærtstående parter og ejerforhold	8		

Noter til årsrapporten

	2014 DKK	2013 DKK
1 Værdiregulering af investeringsaktiver og hermed forbundne finansielle forpligtelser		
Værdireguleringer af finansielle forpligtelser	0	6.955
	0	6.955
2 Finansielle omkostninger		
Mellemregning med tilknyttede selskaber	2.149	2.540
Finansielle omkostninger	184.432	67.938
	186.581	70.478
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	263.802	0
Årets udskudte skat	20.000	13.600
	283.802	13.600
4 Materielle anlægsaktiver		
		Lejligheden Vesterbrogade 31, 3. th. DKK
Kostpris 1. januar		1.895.441
Afgang i årets løb		-1.895.441
Kostpris 31. december		0
Opskrivninger 1. januar		4.559
Årets tilbageførsler af opskrivninger på afhændede aktiver		-4.559
Regnskabsmæssig værdi 31. december		0

Noter til årsrapporten

5 Egenkapital

	Anparts kapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	126.000	-35.356	90.644
Årets resultat	0	961.210	961.210
Egenkapital 31. december	126.000	925.854	1.051.854

Selskabskapitalen består af 252 anparter à nominelt DKK 500. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

6 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2014 DKK	2013 DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	0	1.058.913
Mellem 1 og 5 år	0	156.045
Langfristet del	0	1.214.958
Inden for 1 år	0	65.008
	0	1.279.966

7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Ingen.

Noter til årsrapporten

8 Nærtstående parter og ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Tandlæge Vibeke Rasmussen ApS, Åbyhøjvej 36, 8210 Aarhus V

Tandlæge Inger Lundberg, Mejsevej 4, Elbert Mark, 8400 Ebeltoft

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Vesterbrogade 31 Århus ApS i likvidation for 2014 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2014 er aflagt i DKK.

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 regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelsen

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter vedrørende udlejning af lokaler indregnes ved forfald.

Huslejeindtægter indregnes inklusive moms.

Omkostninger vedrørende ejendom

Omkostninger vedrørende ejendom indeholder omkostninger vedrørende udlejning af lokaler.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til kontorhold mv.

Låneomkostninger ved optagelse af lån i ejendommen afskrives over lånets løbetid.

Regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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

Grunde og bygninger består af lejlighed, der udlejes. Ejendommen måles til anslået dagsværdi, som er fastsat med udgangspunkt i den offentlige ejendomsvurdering. Regulering til dagsværdi føres i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsaktiver". Som følge af måling til dagsværdi foretages der ikke afskrivning herpå.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort 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.

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.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Regnskabspraksis

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser forbundet med investeringsejendomme måles til dagsværdi på balancedagen. Regulering til dagsværdi føres i resultatopgørelsen under "Værdiregulering af investeringsaktiver".

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.