

**Ejendomsselskabet Vesterhavsgade 44
ApS
CVR-nr. 28294476**

Årsrapport 2014/15

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 11.11.2015

Dirigent

Navn: Erik Lund

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	2
Anvendt regnskabspraksis	2
Resultatopgørelse for 2014/15	2
Balance pr. 30.06.2015	2
Egenkapitalopgørelse for 2014/15	2
Noter	2

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ejendomsselskabet Vesterhavsgade 44 ApS
Kronprinsensgade 35
6700 Esbjerg

CVR-nr.: 28294476

Hjemsted: Esbjerg

Regnskabsår: 01.07.2014 - 30.06.2015

Direktion

Flemming Kristensen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Frodesgade 125
6701 Esbjerg

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2014 - 30.06.2015 for Ejendomsselskabet Vesterhavsgade 44 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2014 - 30.06.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 01.10.2015

Direktion

Flemming Kristensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Vesterhavsgade 44 ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Vesterhavsgade 44 ApS for regnskabsåret 01.07.2014 - 30.06.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2014 - 30.06.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tilføjelse til den udvidede gennemgang af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Esbjerg, den 01.10.2015

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Peder R. Pedersen
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud på 140 t.kr. mod et underskud på 24 t.kr. i 2013/14.

Efter disponering af årets overskud udgør egenkapitalen 912 t.kr. mod 772 t.kr. pr. 30.06.2014.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter fra bank.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	40 år
-----------	-------

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Resultatopgørelse for 2014/15

	<u>Note</u>	<u>2014/15 kr.</u>	<u>2013/14 kr.</u>
Bruttofortjeneste		348.732	111.951
Af- og nedskrivninger		(88.900)	(88.900)
Driftsresultat		259.832	23.051
Andre finansielle indtægter		361	656
Andre finansielle omkostninger	1	(62.562)	(56.581)
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		197.631	(32.874)
Skat af ordinært resultat	2	(57.000)	8.500
Årets resultat		140.631	(24.374)
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		140.631	(24.374)
		140.631	(24.374)

Balance pr. 30.06.2015

	<u>Note</u>	<u>2014/15 kr.</u>	<u>2013/14 kr.</u>
Grunde og bygninger		3.618.816	3.707.716
Materielle anlægsaktiver	3	<u>3.618.816</u>	<u>3.707.716</u>
Anlægsaktiver		<u>3.618.816</u>	<u>3.707.716</u>
Udskudt skat		173.000	166.000
Tilgodehavender		<u>173.000</u>	<u>166.000</u>
Likvide beholdninger		<u>155.801</u>	<u>111.760</u>
Omsætningsaktiver		<u>328.801</u>	<u>277.760</u>
Aktiver		<u><u>3.947.617</u></u>	<u><u>3.985.476</u></u>

Balance pr. 30.06.2015

	<u>Note</u>	<u>2014/15 kr.</u>	<u>2013/14 kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		<u>787.355</u>	<u>646.724</u>
Egenkapital		<u>912.355</u>	<u>771.724</u>
Gæld til realkreditinstitutter		2.063.275	2.275.884
Anden gæld		<u>0</u>	<u>200.000</u>
Langfristede gældsforpligtelser		<u>2.063.275</u>	<u>2.475.884</u>
Gæld til realkreditinstitutter		212.000	210.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		654.542	491.430
Skyldig selskabsskat		64.000	9.500
Anden gæld		<u>41.445</u>	<u>26.938</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>971.987</u>	<u>737.868</u>
Gældsforpligtelser		<u>3.035.262</u>	<u>3.213.752</u>
Passiver		<u>3.947.617</u>	<u>3.985.476</u>
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Egenkapitalopgørelse for 2014/15

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	646.724	771.724
Årets resultat	0	140.631	140.631
Egenkapital ultimo	125.000	787.355	912.355

Noter

	<u>2014/15</u> kr.	<u>2013/14</u> kr.
1. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	17.000	10.500
Renteomkostninger i øvrigt	45.562	46.081
	<u>62.562</u>	<u>56.581</u>
	<u>2014/15</u> kr.	<u>2013/14</u> kr.
2. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	64.000	9.500
Ændring af udskudt skat	(7.000)	(18.000)
	<u>57.000</u>	<u>(8.500)</u>
		<u>Grunde og bygninger kr.</u>
3. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		4.554.766
Kostpris ultimo		<u>4.554.766</u>
Af- og nedskrivninger primo		(847.050)
Årets afskrivninger		(88.900)
Af- og nedskrivninger ultimo		<u>(935.950)</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>3.618.816</u>

4. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med F.K. Holding af 17.12.1986 A/S som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2014 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2013 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Noter

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 3.618.816 kr.