

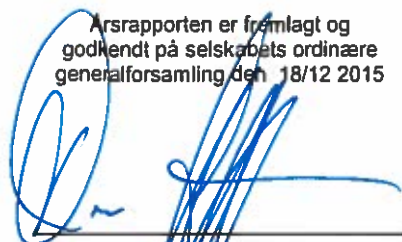
Ejendomsselskabet Læssøegade 8 ApS

Egegårdsvej 20, 5260 Odense S

CVR-nr. 36 42 12 07

Årsrapport for 2014/15

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 18/12 2015



Dan Brønning
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. april - 30. juni	6
Balance 30. juni	7
Noter til årsrapporten	9
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. april 2014 - 30. juni 2015 for Ejendomsselskabet Læssøegade 8 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. juni 2015 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2014 - 30. juni 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 16. december 2015


Direktion

Dan Svendsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Læssøegade 8 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Læssøegade 8 ApS for regnskabsåret 1. april 2014 - 30. juni 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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 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, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt 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. 30. juni 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2014 - 30. juni 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Odense, den 16. december 2015

Baker Tilly Denmark
Godkendt Revisionspartnerselskab



Ole Schmidt
registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet Ejendomsselskabet Læssøegade 8 ApS
Egegårdsvej 20
5260 Odense S

CVR-nr.: 36 42 12 07
Regnskabsår: 1. april - 30. juni
Hjemsted: Odense

Direktion Dan Svenningsen

Revision Baker Tilly Denmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
Hjallesevej 126
5230 Odense M

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er boligudlejning og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2014/15 udviser et overskud på kr. 159.569, og selskabets balance pr. 30. juni 2015 udviser en egenkapital på kr. 282.458.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er ejendommen solgt.

Resultatopgørelse 1. april - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2014/15</u> <u>(15 mdr.)</u> kr.
Bruttofortjeneste		573.602
Værdireguleringer af investeringsaktiver	1	8.628
Resultat før finansielle poster		582.230
Finansielle omkostninger		-373.708
Resultat før skat		208.522
Skat af årets resultat	2	-48.953
Årets resultat		159.569
Overført overskud		159.569
		159.569

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2014/15</u> kr.
Aktiver		
Investeringsejendomme		12.778.030
Materielle anlægsaktiver	3	<u>12.778.030</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>12.778.030</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		255.069
Andre tilgodehavender		6.090
Tilgodehavender		<u>261.159</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>261.159</u>
Aktiver i alt		<u><u>13.039.189</u></u>

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2014/15</u> kr.
Passiver		
Selskabskapital		50.000
Overkurs ved emission		72.889
Overført resultat		159.569
Egenkapital	4	<u>282.458</u>
Hensættelse til udskudt skat		2.000
Hensatte forpligtelser i alt		<u>2.000</u>
Gæld til realkreditinstitutter		12.087.438
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>12.087.438</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	263.750
Banker		579
Leverandører af varer og tjenesteydelser		121.859
Selskabsskat		46.953
Anden gæld		234.152
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>667.293</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>12.754.731</u>
Passiver i alt		<u><u>13.039.189</u></u>
Eventualposter m.v.	6	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7	

Noter til årsrapporten

	2014/15 (15 mdr.) <u>kr.</u>
1 Værdireguleringer af investeringsaktiver	
Dagsværdireguleringer af investeringsejendomme	<u>-291.970</u>
Værdiregulering investeringsejendomme	<u>-291.970</u>
Værdireguleringer af finansielle forpligtelser	<u>300.598</u>
Dagsværdireguleringer af gæld vedrørende investeringsejendomme	<u>300.598</u>
	<u><u>8.628</u></u>
2 Skat af årets resultat	
Årets aktuelle skat	46.953
Årets udskudte skat	<u>2.000</u>
	<u><u>48.953</u></u>

Noter til årsrapporten

3 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investeringsejen- domme
	kr.
Kostpris 1. april	13.000.000
Tilgang i årets løb	70.000
Kostpris 30. juni	<u>13.070.000</u>
Værdireguleringer 1. april	0
Årets værdireguleringer	-291.970
Værdireguleringer 30. juni	<u>-291.970</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u><u>12.778.030</u></u>

4 Egenkapital

	Selskabskapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. april	50.000	72.889	0	122.889
Årets resultat	0	0	159.569	159.569
Egenkapital 30. juni	<u>50.000</u>	<u>72.889</u>	<u>159.569</u>	<u>282.458</u>

Selskabskapitalen består af 50 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Noter til årsrapporten

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. april kr.	Gæld 30. juni kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	0	12.351.188	263.750	9.953.324
	0	12.351.188	263.750	9.953.324

6 Eventualposter m.v.

Kautions- og garantiforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet AMVEST ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 12.351, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2015 udgør t.kr. 12.778.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Læssøegade 8 ApS for 2014/15 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Der er ingen sammenligningstal idet det er selskabets første regnskabsperiode.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Anvendt regnskabspraksis

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme og tilhørende gæld.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administration, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger m.v.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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 og for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

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

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.