

Ejendomsselskabet Eventyrvej 26 ApS
Langhøjvej 1 Lillearden
9510 Arden

CVR-nummer 10150620

Årsrapport

1. januar 2015 - 31. december 2015

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



Thomas M. Nielsen

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Aktiver	9
Passiver	10
Noter	11

Selskabsoplysninger

Selskab

Ejendomsselskabet Eventyrvej 26 ApS
Langhøjvej 1 Lillearden
9510 Arden

Hjemstedskommune: Mariagerfjord
CVR-nummer: 10150620
Regnskabsperiode: 1. januar 2015 - 31. december 2015

Direktion

Kristian Risager Kjær
Thomas Mølgaard Nielsen
Søren Vangsted

Pengeinstitut

Sparekasen Vendsyssel Erhvervscenter Vendsyssel
Østergade 15
9760 Vrå

Revisor

Dansk Revision Aalborg
Godkendt revisionsaktieselskab
Sofiendalsvej 85
9200 Aalborg SV

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Ejendomsselskabet Eventyrvej 26 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Arden, 31. maj 2016

Direktionen:


Kristian Risager Kjær


Thomas Mølgaard Nielsen


Søren Vangsted

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Eventyrvej 26 ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Eventyrvej 26 ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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, at 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 vurderingen 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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg SV, 31. maj 2016

Dansk Revision Aalborg

Godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 17835998

Ronald Hauch Brun

Partner, statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler og tab på debitorer mv.

Anvendt regnskabspraxis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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 afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der indgår forventede brugstider som følger:

Bygninger 50 år

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Omfatter indestående på pengeinstitut.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under passiver, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Note	Resultatopgørelse	2015 DKK	2014 1.000 DKK
	Perioden 1. januar - 31. december		
	Bruttofortjeneste	186.198	261
	Personaleomkostninger	-10.613	-1
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-48.451	-47
	Resultat før finansielle poster	127.135	213
	Finansielle indtægter	424	6
	Finansielle omkostninger	-26.300	-26
	Resultat før skat	101.259	192
1	Skat af årets resultat	-32.421	-51
	Årets resultat	68.838	142
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overført resultat	68.838	142
	Resultatdisponering i alt	68.838	142

Note	Balance	2015 DKK	2014 1.000 DKK
	Aktiver pr. 31. december		
	Grunde og bygninger	4.236.347	4.324
	Materielle anlægsaktiver	4.236.347	4.324
2	Andre værdipapirer og kapitalandele	227.400	0
	Finansielle anlægsaktiver	227.400	0
	Anlægsaktiver i alt	4.463.747	4.324
	Tilgodehavende skat	3.447	0
	Periodeafgrænsningsposter	27.609	27
	Tilgodehavender	31.056	27
	Likvide beholdninger	58.048	184
	Omsætningsaktiver i alt	89.104	211
	Aktiver i alt	4.552.851	4.536

Note	Balance	2015 DKK	2014 1.000 DKK
	Passiver pr. 31. december		
	Virksomhedskapital	600.000	600
	Reserve for opskrivninger	1.709.790	1.710
	Overført resultat	786.216	717
3	Egenkapital i alt	3.096.006	3.027
	Hensættelser til udskudt skat	511.124	486
	Hensatte forpligtelser	511.124	486
	Gæld til realkreditinstitutter	634.574	762
	Langfristede gældsforpligtelser	634.574	762
	Overført til kortfristet gæld	127.645	126
4	Leverandører af varer og tjenesteydelser	148.768	101
	Selskabsskat	-1.068	27
	Anden gæld	35.801	6
	Kortfristede gældsforpligtelser	311.146	260
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	1.456.844	1.508
	Passiver i alt	4.552.851	4.536
5	Hovedaktivitet		
6	Eventualforpligtelser		
7	Kontraktlige forpligtelser		
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2015	2014		
	DKK	1.000 DKK		
1 Skat af årets resultat				
Skat af årets resultat	16.897	40		
Regulering af udskudt skat	17.566	10		
Regulering af tidl. års skat	-2.042	1		
Skat af årets resultat i alt	32.421	51		
2 Andre værdipapirer og kapitalandele				
Tilgang i årets løb	232.326	0		
Kostpris 31. december	232.326	0		
Årets afskrivninger	-4.926	0		
Afskrivninger 31. december	-4.926	0		
Andre værdipapirer og kapitalandele i alt	227.400	0		
3 Egenkapital				
	Virksom- hedskapi- tal 1.000 DKK	Reserver for op- skrivninger 1.000 DKK	Overført resultat 1.000 DKK	I alt 1.000 DKK
Saldo primo	600	1.710	717	3.027
Årets resultat	0	0	69	69
Egenkapital ultimo	600	1.710	786	3.096
4 Leverandører af varer og tjenesteydelser				
Husleje deposita		74.500		75
Leverandører af varer		56.268		8
Revisorhonorar		18.000		18
Leverandører af varer og tjenesteydelser i alt		148.768		101
5 Hovedaktivitet				

Selskabets formål er at drive virksomhed med køb, salg, renovering og udlejning af fast ejendom.

Noter	2015	2014
	DKK	1.000 DKK
6		
Eventualforpligtelser		
Ingen.		
7		
Kontraktlige forpligtelser		
Ingen.		
8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der tinglyst ejerpantebrev i ejendommen med nom. DKK 1.000.000. Ejendommens værdi er i årsrapporten indregnet med DKK. 4.236.347.		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der tinglyst realkreditpantebrev i ejendommen med nom. DKK 888.307. Ejendommens værdi er i årsrapporten indregnet med DKK. 4.236.347.		