



**Revisionscentret**

Godkendt Revisionsaktieselskab

Ribelandsvej 30

6270 Tønder

**T** 7472 3636

**F** 7472 2055

**E** toender@revisor.dk

**W** www.revisor.dk

CVR nr 26812372

Ejendomsanpartsselskabet matr. nr. 87  
Drengstedvej 36 Drengsted  
6780 Skærbæk

CVR. nr. 10 24 44 47

Årsrapport for 1. januar 2015 - 31. december 2015  
(30. regnskabsår)

Godkendt på den ordinære generalforsamling

den 20/5 2016

---

Dirigent Henning Schmidt

Tønder  
Ribe  
Aabenraa  
Tinglev  
Padborg  
Haderslev

# Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3-4
Ledelsens årsberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6-9
Resultatopgørelse	10
Balance	11-12
Noter	13-

# Selskabsoplysninger

## **Selskabet**

Ejendomsanpartsselskabet matr.nr. 87, Drengsted  
Drengstedvej 36  
6780 Skærbæk

Telefon: 73 75 42 00

CVR-nr.: 10 24 44 47

Stiftet: 2. maj 1986

Hjemsted: Skærbæk

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

## **Bestyrelse**

Henning Schmidt  
Jens Jørgen Schmidt  
Åse Skrydstrup Schmidt

## **Direktion**

Jens Jørgen Schmidt

## **Revisor**

Revisionscentret Tønder/Skærbæk, Godkendt revisionsaktieselskab  
CVR-nr.: 26 81 23 72  
Ribelandevej 30  
6270 Tønder

# Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Ejendomsanpartsselskabet matr. nr. 87, Drengsted.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

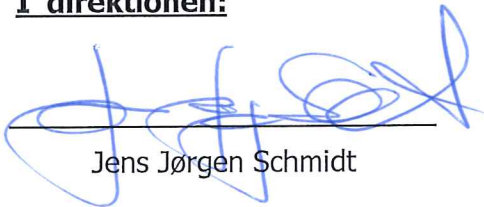
Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Drengsted, den 12. april 2016

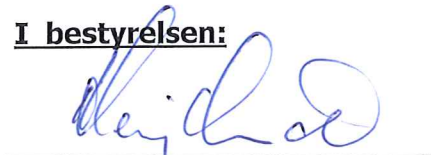
## **I direktionen:**



---

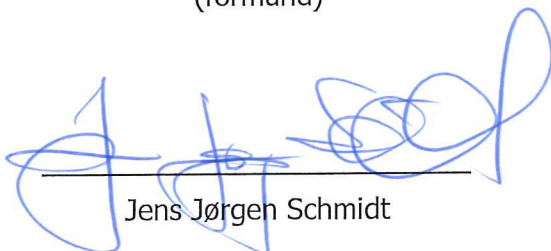
Jens Jørgen Schmidt

## **I bestyrelsen:**



---

Henning Schmidt  
(formand)



---

Jens Jørgen Schmidt



---

Åse Skrydstrup Schmidt

## Den uafhængige revisors erklæringer

### **Til kapitalejerne i Ejendomsanpartsselskabet matr. nr. 87, Drengsted. Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsanpartsselskabet matr.nr. 87, Drengsted 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 væsentlige 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 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 den regnskabspraksis, som ledelsen har anvendt, er passende, og om de regnskabsmæssige skøn, som ledelsen har udøvet, 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## **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.

Tønder, den 12. april 2016

### **Revisionscentret Tønder/Skærbæk**

Godkendt revisionsaktieselskab

CVR-nr. 26812372



Bente Brodersen

Registreret revisor

# Ledelsesberetning

## **Hovedaktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet er at fungere som holdingsselskab, erhvervelse, salg og udlejning af ejendomme samt anden dermed i forbindelse stående virksomhed efter bestyrelsens skøn.

## **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold.**

Selskabet har i regnskabsåret haft et overskud efter skat på kr. 644.844 mod kr. 639.869 i sidste år.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

## **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



## Anvendt regnskabspraksis

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

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### **Resultatopgørelsen**

#### Generelt

Resultatopgørelsen er udarbejdet i sammendraget form (benævnt bruttofortjeneste/ bruttotab) i overensstemmelse med Årsregnskabslovens § 32.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger."

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen efter forfald.



### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger ved udlejning af ejendommene.

### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under a'contoskatteordningen m.v.

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede og associerede virksomheders resultater efter skat.

### Skat af årets resultat

Årets skat, 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 samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar, materielle anlægsaktiver under opførelse måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	5 - 40 år	0-50%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	15-20 år	0%
Småanskaffelser under kr. 12.800	omkostningsføres	

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgpris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

#### Finansielle anlægsaktiver

##### Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis.

Dette indebærer, at kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder i balancen optages til den indre værdi og at selskabets andel af resultatet efter skat medtages i resultatopgørelsen under posten "Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder" eller "Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder".

Ikke udloddet andel af de tilknyttede virksomheders nettoresultat henlægges til "Reserver for nettoopskrivning efter indre værdis metode" under egenkapitalen.

#### Varebeholdninger

Varebeholdningen består af beholdning af grunde på Geesten 1 mfl., Skærbæk.

Ved prisfastsættelsen er anvendt kostpris med tillæg af direkte produktionsomkostninger.

Der foretages nedskrivning for ukurans. Der er ingen nedskrivning foretaget i år.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som salgpris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgpris.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver henholdsvis passiver og omfatter afholdte omkostninger, eller modtagne indtægter, vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Udbytte for regnskabsåret

Udbytte som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

## Resultatopgørelse for året 2015

Note	kr.	Sidste år
<b>Bruttofortjeneste</b>	1.141.448	748.549
3. Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-397.672	-275.440
Andre driftsomkostninger	-31.290	-33.030
<b>Resultat før finansielle poster</b>	712.486	440.079
1. Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	127.793	112.371
Andre finansielle indtægter	0	285.448
Øvrige finansielle omkostninger	-1.933	-36.616
<b>Ordinært resultat før skat</b>	838.346	801.282
2. Skat af årets resultat	-173.502	-161.413
<b>Årets resultat</b>	664.844	639.869
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	1.000.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	127.793	112.371
Overført resultat	-462.949	527.498
<b>Disponeret i alt</b>	664.844	639.869



## Balance pr. 31. december 2015

Note	Kr.	Sidste år
<b>AKTIVER</b>		
<u>Anlægsaktiver</u>		
Grunde og bygninger	11.036.119	11.432.879
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1.685	2.597
Materielle anlægsaktiver under opførelse	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>3. Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<u>11.037.804</u>	<u>11.435.476</u>
4. Kapitalandele i associerede virksomheder	<u>1.535.836</u>	<u>1.408.043</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<u>1.535.836</u>	<u>1.408.043</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>12.573.640</u>	<u>12.843.519</u>
<u>Omsætningsaktiver</u>		
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	<u>1.478.446</u>	<u>1.542.752</u>
<b>Varebeholdning i alt</b>	<u>1.478.446</u>	<u>1.542.752</u>
Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>153.455</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<u>0</u>	<u>153.455</u>
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<u>5.151.961</u>	<u>3.914.010</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>6.630.407</u>	<u>5.610.217</u>
<b>Aktiver i alt</b>	<u>19.204.047</u>	<u>18.453.736</u>

## Balance pr. 31. december 2015

Note	Kr.	Sidste år
<b>PASSIVER</b>		
<u>Egenkapital</u>		
Virksomhedskapital	1.000.000	1.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	857.836	730.043
Overført overskud	16.050.038	16.512.987
Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>1.000.000</u>	<u>0</u>
<b>5. Egenkapital i alt</b>	<u><b>18.907.874</b></u>	<u><b>18.243.030</b></u>
 <u>Hensatte forpligtelser</u>		
Hensættelser til udskudt skat	<u>51.781</u>	<u>50.158</u>
 <u>Gældsforpligtelser (lang- og kortfristet)</u>		
Selskabsskat	101.879	39.256
Anden gæld	136.263	115.042
Periodeafgrænsningsposter	<u>6.250</u>	<u>6.250</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u><b>244.392</b></u>	<u><b>160.548</b></u>
 <b>Passiver i alt</b>	 <u><u><b>19.204.047</b></u></u>	 <u><u><b>18.453.736</b></u></u>
 6. Ejerforhold		
7. Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8. Medarbejderforhold		



## Noter til årsrapporten

	Kr.	Sidste år
<b><u>Note 1. Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder</u></b>		
Andel af nettoresultat i associerede virksomheder	<u>127.793</u>	<u>112.371</u>
<b><u>Note 2. Skat af årets resultat</u></b>		
<b>Beregnet skat af årets resultat</b>	<u>171.879</u>	<u>158.515</u>
Udskudt skat ultimo	<u>51.781</u>	<u>50.158</u>
<b>Udskudt skat i alt</b>	51.781	50.158
Udskudte skatteforpligtelser primo	<u>-50.158</u>	<u>-47.260</u>
<b>Ændring af udskudte skatteforpligtelser</b>	<u>1.623</u>	<u>2.898</u>
<b>Skat af årets resultat</b>	<u>173.502</u>	<u>161.413</u>
<b><u>Note 3. Materielle anlægsaktiver</u></b>		
<b>Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	14.739.464	7.917.719
Tilgang i året	0	6.821.745
Afgang i året	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Samlet kostpris ultimo</b>	<u>14.739.464</u>	<u>14.739.464</u>
Afskrivninger primo	-3.306.585	-3.032.052
Årets afskrivninger	<u>-396.760</u>	<u>-274.533</u>
<b>Samlede afskrivninger ultimo</b>	<u>-3.703.345</u>	<u>-3.306.585</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u><u>11.036.119</u></u>	<u><u>11.432.879</u></u>
Kontantværdien af grunde og bygninger udgør ifølge		
årsvurderingen pr. 1/10 2015	<u>I alt</u>	<u>Heraf grunde</u>
Drengstedvej 36, Drengsted	1.800.000	149.500
Tøndervej 14, Skærbæk	1.500.000	104.100
Storegade 2, Skærbæk	990.000	53.800
Drengstedvej 32-34, Skærbæk	1.000.000	45.100
Nørre Skærbækvej 22, Skærbæk	4.150.000	442.200

	Kr.	Sidste år
<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
<u>Hvidevarer</u>		
Kostpris primo	18.130	18.130
Tilgang i året	0	0
Afgang i året	0	0
<b>Samlet kostpris ultimo</b>	<u>18.130</u>	<u>18.130</u>
Afskrivninger primo	-15.533	-14.626
Årets afskrivning	-912	-907
<b>Samlede afskrivninger ultimo</b>	<u>-16.445</u>	<u>-15.533</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u>1.685</u>	<u>2.597</u>
<b>Materielle anlægsaktiver under opførelse</b>		
Kostpris primo	0	789.274
Tilgang i året	0	0
Afgang i året	0	-789.274
<b>Samlet kostpris ultimo</b>	<u>0</u>	<u>0</u>
Afskrivninger primo	0	0
Årets afskrivninger	0	0
<b>Samlede afskrivninger ultimo</b>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u>0</u>	<u>0</u>

Kr. Sidste år

#### **Note 4. Kapitalandele i associerede virksomheder**

Anparter, Aktiv Ferieby Skærbæk ApS:

Nom. Kr. 640.000, kostpris primo	678.000	678.000
Tilgang i året	0	0
<b>Samlet kostpris ultimo</b>	<u>678.000</u>	<u>678.000</u>

Opskrivning til regnskabsmæssig indre værdi primo	730.043	617.672
Regulering vedrørende sidste år	0	0
Andel af årets resultat efter skat	127.793	112.371
	<u>857.836</u>	<u>730.043</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u>1.535.836</u>	<u>1.408.043</u>

#### **Specifikation af kapitalandele:**

##### **Navn og hjemsted**

	<u>Egenkapital</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Ejerandel nom. kr.</u>	<u>Ejerandel i %</u>
Aktiv Ferieby ApS, Skærbæk	<u>6.143.345</u>	<u>511.172</u>	<u>640.000</u>	<u>25</u>

#### **Note 5. Egenkapital**

	<u>Egenkapital primo året</u>	<u>Praksis- ændringer</u>	<u>Udbetalt udbytte</u>	<u>Forslag til re- sultatfordeling</u>	<u>Egenkapital ultimo året</u>
Virksomhedskapital	1.000.000				1.000.000
Reserve for netto- opskrivning til indre værdis metode	730.043		0	127.793	857.836
Henlagt udbytte	0		0	1.000.000	1.000.000
Overført overskud	<u>16.512.987</u>		0	<u>-462.949</u>	<u>16.050.038</u>
	<u>18.243.030</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>664.844</u>	<u>18.907.874</u>

## **Note 6. Ejerforhold**

### **Ejerforhold**

Selskabets samlede anpartskapital ejes, jfr. anpartshaverfortegnelsen, af:

Direktør Jens Jørgen Schmidt, Drengstedvej 4, 6780 Skærbæk

Direktør Henning Schmidt, Elmevej 14, 6780 Skærbæk

## **Note 7. Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ingen.

## **Note 10. Medarbejderforhold**

Der har ikke været ansatte i regnskabsåret, og der er ikke udbetalt løn og vederlag til direktionen.