

Ejendomsselskabet Aage Jensen Horsens A/S

Sønderbrogade 6

8700 Horsens

CVR-nr. 11838081

Årsrapport for 2015

28. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 26-05-2016

Aage Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt det interne regnskab for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015 for Ejendomsselskabet Aage Jensen Horsens A/S.

Det interne regnskab aflægges i overensstemmelse med den under anvendt regnskabspraksis beskrevne begrebsramme. De skattemæssige opgørelser er udarbejdet efter gældende skattelovgivning.

Det er vores opfattelse, at det interne regnskab giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015.

Horsens, den 20-04-2016

Direktion

Aage Jensen
Direktør

Bestyrelse

Johan Dein Ladegaard
Formand

Kirsten Eva Jensen

Aage Jensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Aage Jensen Horsens A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Aage Jensen Horsens A/S for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015, 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, 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. 31-12-2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015 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.

Horsens, den 20-04-2016

LMO Erhvervsrevision Godkendt Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 36563877

Holger Madsen

Statsautoriseret revisor

Ejendomsselskabet Aage Jensen Horsens A/S

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Ejendomsselskabet Aage Jensen Horsens A/S Sønderbrogade 6 8700 Horsens
Telefon	20162530
CVR-nr.	11838081
Stiftelsesdato	04-01-1988
Regnskabsår	01-01-2015 - 31-12-2015
Bestyrelse	Johan Dein Ladegaard, Formand Kirsten Eva Jensen Aage Jensen
Direktion	Aage Jensen, Direktør
Revisor	LMO Erhvervsrevision Godkendt Revisionsaktieselskab Erhvervsbyvej 13 8700 Horsens CVR-nr.: 36563877
Advokat	Ladegaard Rasmussen & Partnere Løvenørnsgade 17 8700 Horsens
Pengeinstitut	Sydbank Søndergade 18-20 8700 Horsens

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består af udlejnings- og investeringsvirksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015 udviser et resultat på kr. -421.877, og selskabets balance pr. 31-12-2015 udviser en balancesum på kr. 31.136.748, og en egenkapital på kr. 9.297.077.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Det interne regnskab for Ejendomsselskabet Aage Jensen Horsens A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Det interne regnskab er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

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 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.

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.

Resultatopgørelsen

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Ejendommenes driftsomkostninger

Ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, tab på debitorer mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger.

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

Anvendt regnskabspraksis

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0%
Forbedringer af bygninger	20-25 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger.

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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Holdingselskabet Aage Jensen, Horsens ApS (administrationsselskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationsselskabet på balancetidspunktet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Opskrivninger af ejendomme og tilbageførslers heraf med fradrag af udskudt skat indregnes direkte i egenkapitalen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier 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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen på mellemregningskonto med sambeskatningens administrationsselskab

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		1.200.311	1.216.524
Personaleomkostninger		-208.145	-205.198
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-436.757	-436.757
Driftsresultat		555.409	574.570
Finansielle omkostninger		-846.523	-640.798
Resultat før skat		-291.114	-66.228
Skat af årets resultat		-130.763	-102.870
Årets resultat		-421.877	-169.098
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		300.000	300.000
Overført resultat		-721.877	-469.098
		-421.877	-169.098

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		31.000.000	21.279.003
Materielle anlægsaktiver		31.000.000	21.279.003
Anlægsaktiver		31.000.000	21.279.003
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		40.381	245.836
Andre tilgodehavender		36.342	1.844.629
Periodeafgrænsningsposter		60.025	9.835
Tilgodehavender		136.749	2.100.300
Omsætningsaktiver		136.749	2.100.300
Aktiver		31.136.749	23.379.303

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	1	500.000	500.000
Reserve for opskrivninger	2	7.923.048	0
Overført resultat		874.029	1.595.906
Udbytte for regnskabsåret	3	0	300.000
Egenkapital		9.297.077	2.395.906
Hensættelser til udskudt skat		2.924.959	697.224
Hensatte forpligtelser		2.924.959	697.224
Gæld til realkreditinstitutter		17.351.931	17.563.547
Deposita		465.600	498.952
Langfristede gældsforpligtelser	4	17.817.531	18.062.500
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		266.547	318.496
Gæld til banker		748.998	755.404
Leverandører af varer og tjenesteydelser		30.000	41.378
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	1.080.975
Anden gæld		51.637	26.238
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		0	1.182
Kortfristede gældsforpligtelser		1.097.182	2.223.673
Gældsforpligtelser		18.914.713	20.286.173
Passiver		31.136.749	23.379.303
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

Noter

	2015	2014
1. Virksomhedskapital		
Saldo primo	500.000	500.000
Saldo ultimo	500.000	500.000

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

2. Reserve for opskrivninger

Årets tilgang	7.923.048	0
Saldo ultimo	7.923.048	0

3. Udbytte for regnskabsåret

Saldo primo	300.000	0
Årets tilgang	0	300.000
Årets afgang	-300.000	0
Saldo ultimo	0	300.000

4. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	17.351.931	266.547	16.257.473
Depositum	465.600		
	17.817.531	266.547	16.257.473

5. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Udover sædvanlig sikkerhed for prioritetsgæld er ingen af selskabets aktiver pantsat.