

Ejendomsselskabet Nystedvej 23 Herning ApS

Knudmoseparken 138, 7400 Herning

CVR-nr. 12 52 27 03

Årsrapport for 2015

27. regnskabsår

Til Erhvervsstyrelsen

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. februar 2016

Kim Boelsgaard
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger og erklæringer	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Beretning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter til årsrapporten	8
Regnskabspraksis	9

Ledespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Ejendomselskabet Nystedvej 23 Herning ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsrapporten 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 - 31. december 2015.

Årsrapporten er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 29. januar 2016

Direktion

Kim Boelsgaard

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Nystedvej 23 Herning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Nystedvej 23 Herning ApS for regnskabsåret 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Herning, den 29. januar 2016

Vistisen & Lunde

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Peter Kvistgaard Toft

Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Nystedvej 23 Herning ApS Knudmoseparken 138 7400 Herning
	CVR-nr.: 12 52 27 03
	Stiftet: 1. oktober 1988
	Hjemstedskommune: Herning
	Regnskabsår: 1. januar til 31. december
Direktion	Kim Boelsgaard
Revisor	Vistisen & Lunde Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Guldborgvej 1 7400 Herning

Beretning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i lighed med tidligere år i udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i regnskabsåret

Regnskabsåret blev tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	2015	2014
Note	DKK	DKK
Bruttofortjeneste	92.983	123.950
Af- og nedskrivninger på materielle og immaterielle anlægsaktiver	-41.021	-34.652
Resultat af primær drift	51.962	89.298
Finansielle omkostninger	1 -27.337	-35.197
Resultat før skat	24.625	54.101
Skat af årets resultat	2 2.749	-1.425
Årets resultat	27.374	52.676
Der foreslås fordelt således:		
Overført resultat	27.374	52.676
	27.374	52.676

Balance pr. 31. december

Aktiver

	2015	2014
Note	DKK	DKK
Grunde og bygninger	1.888.979	1.393.597
Materielle anlægsaktiver	1.888.979	1.393.597
Anlægsaktiver	1.888.979	1.393.597
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	33.874	0
Tilgodehavender	33.874	0
Likvide beholdninger	0	11.320
Omsætningsaktiver	33.874	11.320
Aktiver	1.922.853	1.404.917

Passiver

Anpartskapital	126.000	126.000
Opskrivninger	410.348	0
Overført resultat	311.424	284.050
Egenkapital	847.772	410.050
Hensættelse til udskudt skat	229.325	103.974
Hensatte forpligtelser	229.325	103.974
Gæld til realkreditinstitutter	336.156	396.055
Langfristede gældsforpligtelser	336.156	396.055
Langfristede gældsforpligtelser, forfalder inden for 1 år	60.000	60.000
Kreditinstitutter	31.389	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	384.255	202.222
Selskabsskat	-2.045	0
Anden gæld	36.000	232.616
Kortfristede gældsforpligtelser	509.600	494.838
Gældsforpligtelser	845.756	890.893
Passiver	1.922.853	1.404.917
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7	

Noter til årsrapporten

	2015 DKK	2014 DKK		
1 Finansielle omkostninger				
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	5.787	11.103		
Andre finansielle omkostninger	21.550	24.094		
	<u>27.337</u>	<u>35.197</u>		
2 Skat af årets resultat				
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-2.045	5.733		
Regulering af udskudt skat	-704	7.181		
Regulering af udskudt skat ved ændret skattepct.	0	-11.489		
	<u>-2.749</u>	<u>1.425</u>		
3 Materielle anlægsaktiver				
Regnskabsmæssig værdi af grunde og bygninger uden opskrivning og afskrivning herpå udgør DKK 1.924.989.				
4 Egenkapital				
	Anpartskapital	Opskrivninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital pr. 1. januar	126.000	0	284.050	410.050
Opskrivning ejendom	0	410.348	0	410.348
Årets resultat	0	0	27.374	27.374
Egenkapital pr. 31. december	<u>126.000</u>	<u>410.348</u>	<u>311.424</u>	<u>847.772</u>
5 Hensættelse til udskudt skat				
Udskudt skat vedrører anlægsaktiver og gældsforpligtelser.				
6 Langfristede gældsforpligtelser				
Heraf forfalder DKK 68.000 til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet.				
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				
Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt DKK 1.000.000, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger.				

Regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Nystedvej 23 Herning ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen ved forfald. Huslejeindtægter indregnes eksklusiv moms.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaler, administration mv.

Finansielle poster

Finansielle omkostninger omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og fradrag af akkumulerede af og nedskrivninger.

Regnskabspraksis

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid. Brugstid og restværdi udgør:

Bygninger	50 år	0%
Grunde afskrives ikke.		

Aktiver med en anskaffelsessum på under DKK 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en generel nedskrivning baseret på selskabets erfaringer fra tidligere år.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- 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. I de tilfælde, 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 fremførselsberettigede skattemæssige 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.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Regnskabspraksis

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuets og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.