

Ejendomsselskabet af 1. januar 1988 Glamsbjerg A/S

Stensgårdsvej 20, 5620 Glamsbjerg

CVR-nr. 12 54 05 07



Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 12. september 2016

Som dirigent:



Lars Skytte Andersen



Building a better
working world



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Beretning	4
Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Ejendomsselskabet af 1. januar 1988 Glamsbjerg A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

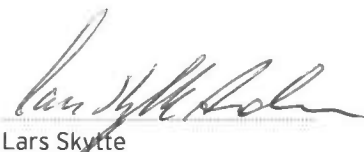
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Glamsbjerg, den 12. september 2016

Direktion:

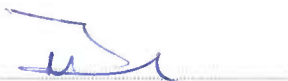


Lars Skytte

Bestyrelse:



Lars Skytte



Lars Buch



Elke Baurichter



Helle Aarestrup Jensen



Karin Toft Stamp Kjeldsen



Lasse Juel Andersen

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet af 1. januar 1988 Glamsbjerg A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 1. januar 1988 Glamsbjerg A/S for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 jer med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, 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 jeres 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, I 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.

Faaborg, den 12. september 2016
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28


Jens-Christian Nielsen
statsaut. revisor

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af ejendom beliggende Stengaardsvej 20, 5620 Glamsbjerg.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på 345 tkr., hvilket ledelsen anser for tilfredsstillende.

Pr. 30. juni 2016 udviste selskabets balance en aktivmasse på 4.509 tkr. og en egenkapital på 1.562 tkr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Resultatopgørelse

Note	kr.	2015/16	2014/15
	Nettoomsætning	694.700	694.700
	Produktionsomkostninger	<u>-85.126</u>	<u>-86.626</u>
	Bruttoresultat	609.574	608.074
	Administrationsomkostninger	<u>-18.750</u>	<u>-19.870</u>
	Resultat af primær drift	590.824	588.204
	Finansielle indtægter	176	132
	Finansielle omkostninger	<u>-146.903</u>	<u>-150.509</u>
	Resultat før skat	444.097	437.827
2	Skat af årets resultat	<u>-99.010</u>	<u>-119.295</u>
	Årets resultat	<u>345.087</u>	<u>318.532</u>
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under gældsforpligtelser	0	300.000
	Overført resultat	<u>345.087</u>	<u>18.532</u>
		<u>345.087</u>	<u>318.532</u>

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Balance

Note	kr.	2015/16	2014/15
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
3	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	4.450.992	4.504.312
		<u>4.450.992</u>	<u>4.504.312</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>4.450.992</u>	<u>4.504.312</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Periodeafgrænsningsposter	9.235	9.114
		<u>9.235</u>	<u>9.114</u>
	Værdipapirer og kapitalandele		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	6.490	9.050
		<u>6.490</u>	<u>9.050</u>
	Likvide beholdninger	<u>42.218</u>	<u>133.595</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>57.943</u>	<u>151.759</u>
	AKTIVER I ALT	<u>4.508.935</u>	<u>4.656.071</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Aktiekapital	519.000	519.000
	Overført resultat	1.043.114	698.027
		<u>1.562.114</u>	<u>1.217.027</u>
	Egenkapital i alt	<u>1.562.114</u>	<u>1.217.027</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	74.305	83.705
		<u>74.305</u>	<u>83.705</u>
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>74.305</u>	<u>83.705</u>
	Gældsforpligtelser		
4	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	1.238.788	1.371.366
	Skyldig selskabsskat	71.057	88.108
		<u>1.309.845</u>	<u>1.459.474</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
4	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	132.578	170.510
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000	20.000
	Skyldig selskabsskat	18.000	81.533
	Anden gæld	1.392.093	1.323.822
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	300.000
		<u>1.562.671</u>	<u>1.895.865</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>2.872.516</u>	<u>3.355.339</u>
	PASSIVER I ALT	<u>4.508.935</u>	<u>4.656.071</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
 5 Sikkerhedsstillelser
 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
 7 Nærtstående parter



Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Aktiekapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2015	519.000	698.027	1.217.027
Årets resultat	0	345.087	345.087
Egenkapital 30. juni 2016	<u>519.000</u>	<u>1.043.114</u>	<u>1.562.114</u>

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 1. januar 1988 Glamsbjerg A/S for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

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 fordele vil tilflyde 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 og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, 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

Indtægter fra udlejning indregnes i dem periode, som lejen dækker.

Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende ejendommen, herunder forsikringer, ejendomsskat og afskrivninger der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration af selskabet, herunder omkostninger til administration af ejendommen.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger omfatter af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Kostprisen på et samlet materielt anlægsaktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	100 år
-----------	--------

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele måles til dagsværdi. Dagsværdien opgøres til kursværdien på balancedagen, såfremt værdipapirerne er børsnoterede, og en værdi beregnet ved hjælp af almindeligt anerkendte værdiansættelsesprincipper, såfremt værdipapirerne ikke er børsnoterede.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontor-ejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle - bortset fra virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

kr.	2015/16	2014/15
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	107.096	112.941
Årets regulering af udskudt skat	-9.400	2.307
Regulering af skat vedrørende tidligere år	1.314	4.047
	<u>99.010</u>	<u>119.295</u>

3 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. juli 2015	5.561.771
Kostpris 30. juni 2016	5.561.771
Af- og nedskrivninger 1. juli 2015	1.057.459
Afskrivninger	53.320
Af- og nedskrivninger 30. juni 2016	1.110.779
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016	<u>4.450.992</u>

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Noter

4 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder kr. 649.513 senere end 5 år fra balancedagen.

5 Sikkerhedsstillelser

Udover den anførte prioritetsgæld 1.371 tkr. er der ikke tinglyst anden gæld i ejendommen matr. nr. 8 BM Glamsbjerg by, Køng.

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Ingen.

Andre økonomiske forpligtelser

Ingen.

7 Nærtstående parter

Ejendomsselskabet af 1. januar 1988 Glamsbjerg A/S' nærtstående parter omfatter følgende:

Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af aktiekapitalen:

<u>Navn</u>	<u>Bopæl/Hjemsted</u>
Læge Lars Skytte Andersen	Enebærvej 13, 5620 Glamsbjerg
Læge Lars Buch	Christiansø 2, 3760 Christiansø
Læge Elke Baurichter	Møllevangen 8, 5260 Odense S
Læge Helle Aarenstrup Jensen	Dalumvej 54E, 1., 5250 Odense SV
Læge Karin Kjeldsen	Rikkeminde Allé 19, 5250 Odense SV
Læge Lasse Juel Andersen	Lindevej 38, 5250 Odense SV