

Ejendomsselskabet af 12.4.1989 ApS

CVR-nr. 12613296

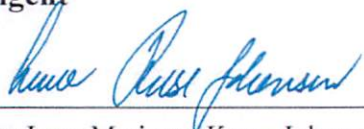
Odinsvej 12

4640 Faxe

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 20.05.2016

Dirigent



Navn: Lene Marianne Kruse Johansen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	8
Balance pr. 31.12.2015	9
Egenkapitalopgørelse for 2015	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ejendomsselskabet af 12.4.1989 ApS

Odinsvej 12

4640 Faxe

CVR-nr.: 12613296

Stiftet: 01.12.1988

Hjemsted: Faxe

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Direktion

Lene Marianne Kruse Johansen, direktør

Leif Laurits Sofus Olsen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Kindhestegade 4-6

4700 Næstved

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for Ejendomsselskabet af 12.4.1989 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

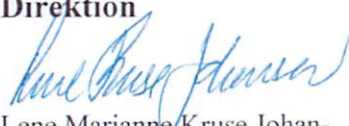
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 01.01.2015 - 31.12.2015 for opfyldt. Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Faxe, den 20.05.2016

Direktion


Lene Marianne Kruse Johansen
direktør


Leif Laurits Sofus Olsen
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet af 12.4.1989 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 12.4.1989 ApS for regnskabsperioden 01.01.2015 til 31.12.2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

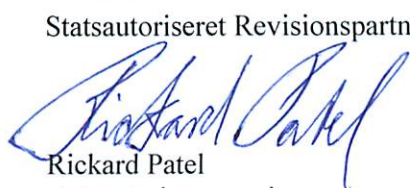
Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses ansvar.

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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Næstved, den 20.05.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab



Rickard Patel
statsautoriseret revisor



Ole Mortensen
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på kr. 274.377 mod et overskud på kr. 127.724 i 2014, og selskabets egenkapital udgør kr. 2.776.045 pr. 31. december 2015.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger og installationer	5-100 år
-----------------------------	----------

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Bruttofortjeneste		428.884	451.560
Af- og nedskrivninger		<u>(36.480)</u>	<u>(47.594)</u>
Driftsresultat		392.404	403.966
Andre finansielle omkostninger	1	<u>(33.562)</u>	<u>(229.211)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		358.842	174.755
Skat af ordinært resultat	2	<u>(84.465)</u>	<u>(47.031)</u>
Årets resultat		<u>274.377</u>	<u>127.724</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>274.377</u>	<u>127.724</u>
		<u>274.377</u>	<u>127.724</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Grunde og bygninger		6.616.754	6.653.234
Materielle anlægsaktiver	3	<u>6.616.754</u>	<u>6.653.234</u>
Anlægsaktiver		<u>6.616.754</u>	<u>6.653.234</u>
Udskudt skat		92.223	85.786
Periodeafgrænsningsposter		3.500	3.500
Tilgodehavender		<u>95.723</u>	<u>89.286</u>
Likvide beholdninger		<u>138.691</u>	<u>89.212</u>
Omsætningsaktiver		<u>234.414</u>	<u>178.498</u>
Aktiver		<u><u>6.851.168</u></u>	<u><u>6.831.732</u></u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført overskud eller underskud		<u>2.576.045</u>	<u>2.301.668</u>
Egenkapital		<u>2.776.045</u>	<u>2.501.668</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>3.536.966</u>	<u>3.906.654</u>
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>3.536.966</u>	<u>3.906.654</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	310.636	215.070
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	15.000
Skyldig selskabsskat		90.903	57.020
Anden gæld		<u>121.618</u>	<u>136.320</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>538.157</u>	<u>423.410</u>
Gældsforpligtelser		<u>4.075.123</u>	<u>4.330.064</u>
Passiver		<u>6.851.168</u>	<u>6.831.732</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	200.000	2.301.668	2.501.668
Årets resultat	0	274.377	274.377
Egenkapital ultimo	200.000	2.576.045	2.776.045

Noter

	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.		
1. Andre finansielle omkostninger				
Renteomkostninger i øvrigt	33.562	59.997		
Øvrige finansielle omkostninger	0	169.214		
	<u>33.562</u>	<u>229.211</u>		
	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.		
2. Skat af ordinært resultat				
Aktuel skat	90.902	54.513		
Ændring af udskudt skat	(6.437)	(7.482)		
	<u>84.465</u>	<u>47.031</u>		
		<u>Grunde og bygninger kr.</u>		
3. Materielle anlægsaktiver				
Kostpris primo		7.435.918		
Kostpris ultimo		<u>7.435.918</u>		
Af- og nedskrivninger primo		(782.684)		
Årets afskrivninger		(36.480)		
Af- og nedskrivninger ultimo		<u>(819.164)</u>		
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>6.616.754</u>		
	<u>Forfald inden 12 måneder 2014 kr.</u>	<u>Forfald inden 12 måneder 2015 kr.</u>	<u>Forfald efter 12 måneder 2015 kr.</u>	<u>Restgæld efter 5 år 2015 kr.</u>
4. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	215.070	310.636	3.536.966	2.294.424
	<u>215.070</u>	<u>310.636</u>	<u>3.536.966</u>	<u>2.294.424</u>

Restgæld på byfornyelseslån (indekslån) nom. 505 t.kr. til realkreditinstitut er ikke indregnet i de langfristede gældsforpligtelser, da der ydes 100 % offentligt ydelsesstøtte til såvel renter, afdrag og bidrag. Kursværdien af lånet udgør 757 t.kr. pr. 31. december 2015.

Noter

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på 6.617 t.kr., er stillet til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 3.848 t.kr. samt ikke indregnet restgæld på byfornyelseslån på 505 t.kr. som omtalt i note 4.