

Ejendomsselskabet af 16. januar 1989 ApS

Asylvej 75, 8543 Hornslet

CVR-nr. 12 75 14 86



Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 24. maj 2016

Som dirigent:



Morten Henriksen



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Beretning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	7

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Ejendomsselskabet af 16. januar 1989 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hornslet, den 24. maj 2016
Direktion:



Morten Henriksen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet af 16. januar 1989 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 16. januar 1989 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 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 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. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 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.

Aarhus, den 24. maj 2016
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28


Henrik Pungvig Jensen
statsaut. revisor

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet omfatter investering i værdipapirer.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på 58.346 kr. mod 37.851 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på 444.111 kr.

Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver består af unoterede aktier i Ejendomsselskabet Nordtyskland II A/S, der af ledelsen anses som anlægsbeholdning.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2015	2014
	Bruttotab	-24.679	-26.764
2	Personaleomkostninger	0	0
	Resultat af primær drift	-24.679	-26.764
	Finansielle indtægter	110.999	80.367
	Finansielle omkostninger	-28.061	-13.528
	Resultat før skat	58.259	40.075
	Skat af årets resultat	87	0
	Andre skatter	0	-2.224
	Årets resultat	<u>58.346</u>	<u>37.851</u>
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	58.346	37.851
		<u>58.346</u>	<u>37.851</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2015	2014
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
	Finansielle anlægsaktiver		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	388.600	388.600
		<u>388.600</u>	<u>388.600</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>388.600</u>	<u>388.600</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavende selskabsskat	13.154	10.698
		<u>13.154</u>	<u>10.698</u>
	Værdipapirer og kapitalandele		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	435.633	405.636
		<u>435.633</u>	<u>405.636</u>
	Likvide beholdninger	<u>72.797</u>	<u>27.816</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>521.584</u>	<u>444.150</u>
	AKTIVER I ALT	<u>910.184</u>	<u>832.750</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
3	Selskabskapital	200.000	200.000
	Overført resultat	244.111	185.765
	Egenkapital i alt	<u>444.111</u>	<u>385.765</u>
	Gældsforpligtelser		
	Langfristede gældsforpligtelser		
	Ansvarlig lånekapital	200.000	100.000
		<u>200.000</u>	<u>100.000</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til banker	161.678	270.414
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	90.895	63.071
	Anden gæld	13.500	13.500
		<u>266.073</u>	<u>346.985</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>466.073</u>	<u>446.985</u>
	PASSIVER I ALT	<u>910.184</u>	<u>832.750</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
5 Sikkerhedsstillelser
6 Nærtstående parter

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 16. januar 1989 ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttotab

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttotab.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renter, udbytte af værdipapirer, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer og anpartar.

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

Andre 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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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. 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.

Ansvarlig lånekapital

Gældsforpligtelser, hvor kreditor har tilkendegivet at træde tilbage til fordel for alle virksomhedens andre kreditorer, præsenteres som ansvarlig lånekapital. Indregningen foretages efter samme metode som gældsforpligtelser.

2 Personaleomkostninger

Udover direktionen er der ingen ansatte i selskabet. Der er ikke udbetalt vederlag til direktion.

3 Selskabskapital

Selskabets anpartskapital har uændret været 200.000 kr. de seneste 5 år.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

4 Udskudt skat

Selskabet har et skattemæssigt underskud til fremførsel med en regnskabsmæssig værdi på 205 t.kr. Da det er usikkert, om disse skattemæssige underskud kan udnyttes inden for en overskuelig fremtid, er den regnskabsmæssige værdi af disse skattemæssige underskud ikke indregnet i årsregnskabet.

5 Sikkerhedsstillelser

Selskabets beholdning af værdipapirer på i alt 824 t.kr. pr. 31. december 2015 er lagt til sikkerhed for gæld til banker.

6 Nærtstående parter

Ejendomsselskabet af 16. januar 1989 ApS' nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse

<u>Nærtstående part</u>	<u>Bopæl/Hjemsted</u>	<u>Grundlag for bestemmende indflydelse</u>
Anpartshaver Morten Henriksen	Asylvej 75, 8543 Hornslet	Kapitalbesiddelse

Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af anpartskapitalen:

<u>Navn</u>	<u>Bopæl/Hjemsted</u>
Morten Henriksen	Asylvej 75, 8543 Hornslet