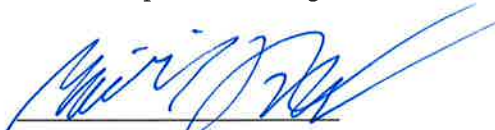


**Ejendomsanpartsselskabet af 29. marts 1965
Steen Billes Torv 2
8200 Aarhus N**

CVR-nr: 13 52 72 10

**ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2015**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 20. april 2016



Dirigent, Mathias Bøje Iversen

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	5

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	6
---------------------	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2015 for Ejendomsanpartsselskabet af 29. marts 1965.

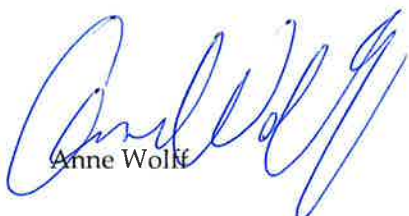
Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 perioden 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus N, den 20. april 2016

Direktion




Anne Wolff



Jeppe Abildskov

Bestyrelse



Anne Wolff
Formand



Lauge Høyer



Kristian Würtz Iversen



Mathias Bøje Iversen



Jeppe Abildskov

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Til kapitalejerne af Ejendomsanpartsselskabet af 29. marts 1965

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsanpartsselskabet af 29. marts 1965 for perioden 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Selskabets ledelse 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 selskabets 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 selskabets 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 vor 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 perioden 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Risskov, den 20. april 2016

RevisorHuset
godkendte revisorer a/s

CVR-nr.: 26593093



Gert Andersen
registreret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendomsanpartsselskabet af 29. marts 1965 Steen Billes Torv 2 8200 Aarhus N
	CVR-nr.: 13 52 72 10
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Anne Wolff, formand Lauge Høyer Kristian Würtz Iversen Mathias Bøje Iversen Jeppe Abildskov
Direktion	Anne Wolff Jeppe Abildskov
Revisor	RevisorHuset godkendte revisorer a/s Ravnsøvej 52 8240 Risskov

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsanpartsselskabet af 29. marts 1965 for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

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, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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

Ejendommen er optaget til seneste valuar vurdering, der afskrives ikke på ejendommen.

Værdiregulering af ejendommen med fradrag af beregnet udskudt skat indregnes i egenkapitalen under posten opskrivningshænlægelse ejendom.

Installationer mv. i ejendommen afskrives lineært over installationens forventede levetid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Selskabsskat og udskudt skat

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 for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, 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 fremførselsberettiget skattemæssigt 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 inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle ud-

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

skudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

Selskabsskatteprocenten nedsættes gradvist fra 25% til 22% i indkomstårene 2014 – 2016. 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. Effekten af ændringen af dette regnskabsmæssige skøn er indregnet.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015

	2015	2014
BRUTTORESULTAT	557.371	541.159
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-80.263	-80.228
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer	477.108	460.931
DRIFTSRESULTAT	477.108	460.931
Andre finansielle indtægter	296.320	3.276
Andre finansielle omkostninger	-524.182	-597.018
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	249.246	-132.811
1 Skat af årets resultat	-56.229	29.586
ÅRETS RESULTAT	193.017	-103.225
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	193.017	-103.225
DISPONERET I ALT	193.017	-103.225

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015
AKTIVER

	2015	2014
Investeringsejendomme	43.900.000	42.185.811
Materielle anlægsaktiver	43.900.000	42.185.811
ANLÆGSAKTIVER	43.900.000	42.185.811
Andre tilgodehavender	2.253	18.712
Periodeafgrænsningsposter	9.975	0
Tilgodehavender	12.228	18.712
Likvide beholdninger	10.631	3.114
OMSÆTNINGSAKTIVER	22.859	21.826
AKTIVER	43.922.859	42.207.637

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015
 PASSIVER

	2015	2014
Virksomhedskapital	200.100	200.100
Reserve for opskrivninger	24.713.768	23.292.849
Overført resultat	741.748	548.731
2 EGENKAPITAL	25.655.616	24.041.680
Hensættelse til udskudt skat	6.560.710	6.130.950
HENSATTE FORPLIGTELSER	6.560.710	6.130.950
Prioritetsgæld	10.196.670	10.231.656
Deposita	19.500	28.500
3 Langfristede gældsforpligtelser	10.216.170	10.260.156
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	35.000	31.000
Kreditinstitutter	1.435.946	1.731.260
Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.428	12.591
Periodeafgrænsningsposter	12.989	0
Kortfristede gældsforpligtelser	1.490.363	1.774.851
GÆLDSFORPLIGTELSER	11.706.533	12.035.007
PASSIVER	43.922.859	42.207.637
4 Eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6 Nærtstående parter		

NOTER

	2015	2014
1 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	56.229	-29.586
Skat af årets resultat i alt	56.229	-29.586

	Primo	Kapital- regulering	Forslag til resul- tatdisponering	Ultimo
2 Egenkapital				
Virksomhedskapital	200.100	0	0	200.100
Reserve for opskrivninger	23.292.849	1.420.919	0	24.713.768
Overført resultat	548.731	0	193.017	741.748
	<u>24.041.680</u>	<u>1.420.919</u>	<u>193.017</u>	<u>25.655.616</u>

	Restgæld 31/12 2015	Dagsværdi 31/12 2015	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
3 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	10.231.670	10.231.670	35.000	10.095.000
Deposita	19.500	19.500	0	0
	<u>10.251.170</u>	<u>10.251.170</u>	<u>35.000</u>	<u>10.095.000</u>

	2015	2014
4 Eventualposter mv.		
Renteswappen er tilknyttet Nordea Kredit, renteswappen udløber ultimo 2038. Den faste rente udgør 0,37%.		

SWAP-lånet kan indfries til kurs 100 med afdragsfrihedens udløb den 31. december 2018.

NOTER

2015

2014

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitutter er deponeret følgende:

- Ejerpantebrev i ejendom på tkr. 250.

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitutter er tinglyst følgende:

- Pantebrev i ejendom på tkr. 8.778.
- Pantebrev i ejendom på tkr. 1.570.

Ejendommens bogførte værdi udgør tkr. 43.900.

6 Nærtstående parter

Nærtstående parter med bestemmende indflydelse omfatter selskabets 23 anpartshavere, da der til anparterne er knyttet lejeret og pligt.