



Tlf.: 70 20 02 13
middelfart@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Langelandsvej 6
DK-5500 Middelfart
CVR-nr. 20 22 26 70

EJD.SELSKABET AF 17. AUGUST 1990 MIDDELFART APS

VÆRKSTEDSVEJ 17, 5500 MIDDELFART

ÅRSRAPPORT

2015

26. REGNSKABSÅR

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 9. juni 2016**

Jørgen P. Jensen

CVR-NR. 14 45 69 37

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4-5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis.....	7-8
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10
Noter.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejd.selskabet af 17. August 1990 Middelfart ApS Værkstedsvej 17 5500 Middelfart
	CVR-nr.: 14 45 69 37 Stiftet: 17. august 1990 Hjemsted: Middelfart Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Jørgen Peter Jensen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Langelandsvej 6 5500 Middelfart
Pengeinstitut	Den Jyske Sparekasse Nytorv 1 6000 Kolding

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for Ejd.selskabet af 17. August 1990 Middelfart 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 8. juni 2016

Direktion

Jørgen Peter Jensen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejeren i Ejd.selskabet af 17. August 1990 Middelfart ApS

ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejd.selskabet af 17. August 1990 Middelfart ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

På grundlag af det udførte arbejde er det 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

ERKLÆRINGER I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Uden at det har påvirket vores konklusion, gør vi opmærksom på oplysningerne i årsregnskabet note 7 og ledelsesberetningen, afsnit "Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold". Ledelsen har planlagt forskellige løsningsmuligheder og vurderer, at likviditeten for det kommende år er sikret og aflægger i overensstemmelse hermed årsregnskabet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift. Vi er enige med ledelsen i denne vurdering.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Middelfart, den 8. juni 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Claus Urhøj
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af 2 ejendomme. Ejendommene omfatter både erhvervslejemål og beboelse

Usædvanlige forhold

Der har i regnskabsåret ikke været usædvanlige forhold.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets ledelse har valgt at aflægge årsrapporten som going concern. De nuværende kreditter og indhentet understøttelse forlænges på uændrede vilkår.

Der er indgået yderligere 2 lejeaftaler og budgettet for 2016 viser mindre overskud.

Ejendommene er blevet vurderet af ejendomsmægler og ledelsen har valgt at opskrive til en forsigtig salgsværdi.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejd.selskabet af 17. August 1990 Middelfart ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eksisterede på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivning og fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi herefter:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	10 år	30%

Grunde og bygninger er opskrevet til en tilnærmet dagsværdi. Tilnærmet dagsværdi fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Andre hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter friboligforpligtelse.

Skyldig skat 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 af måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2015 kr.	2014 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		178.504	971.692
Af- og nedskrivninger.....		-94.125	-88.799
DRIFTSRESULTAT		84.379	882.893
Finansielle omkostninger.....		-223.330	-624.419
RESULTAT FØR SKAT		-138.951	258.474
Skat af årets resultat.....	1	545.566	0
ÅRETS RESULTAT		406.615	258.474
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		406.615	258.474
I ALT		406.615	258.474

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger.....		7.798.414	3.882.414
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		238.529	139.850
Materielle anlægsaktiver.....	2	8.036.943	4.022.264
ANLÆGSAKTIVER.....		8.036.943	4.022.264
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		9.200	0
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		0	210.704
Tilgodehavende moms.....		26.601	0
Periodeafgrænsningsposter.....		0	32.514
Tilgodehavender.....		35.801	243.218
Likvide beholdninger.....		2	264
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		35.803	243.482
AKTIVER.....		8.072.746	4.265.746
PASSIVER			
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger.....		3.315.076	195.076
Overført overskud.....		-2.372.227	-2.778.842
EGENKAPITAL.....	3	1.067.849	-2.458.766
Hensættelse til udskudt skat.....		334.434	0
Andre hensatte forpligtelser.....		178.192	186.621
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		512.626	186.621
Gæld til realkreditinstitutter.....		3.194.568	3.466.382
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	3.194.568	3.466.382
Kortfristet del af langfristet gæld.....	4	263.208	244.282
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		53.421	60.820
Anden gæld.....		2.981.074	2.766.407
Kortfristede gældsforpligtelser.....		3.297.703	3.071.509
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		6.492.271	6.537.891
PASSIVER.....		8.072.746	4.265.746
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Ejerforhold	6		
Usikkerhed ved going concern	7		

NOTER

	2015 kr.	2014 kr.	Note
Skat af årets resultat			1
Regulering af udskudt skat.....	-545.566	0	
	-545.566	0	
 Materielle anlægsaktiver			 2
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Kostpris 1. januar 2015.....	4.952.255	144.650	
Tilgang.....	0	108.805	
Kostpris 31. december 2015.....	4.952.255	253.455	
Opskrivninger 1. januar 2015.....	195.076	0	
Årets opskrivninger	4.000.000	0	
Opskrivninger 31. december 2015.....	4.195.076	0	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015.....	1.264.917	4.800	
Årets afskrivninger	84.000	10.126	
Af- og nedskrivninger 31. december 2015.....	1.348.917	14.926	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....	7.798.414	238.529	
 Egenkapital			 3
	Selskabskapital	Reserve for opskrivninger	Overført overskud
			I alt
Egenkapital 1. januar 2015.....	125.000	195.076	-2.778.842
Årets værdireguleringer.....		3.120.000	-2.458.766
Forslag til årets resultatdisponering.....			3.120.000
			406.615
			406.615
Egenkapital 31. december 2015.....	125.000	3.315.076	-2.372.227
Selskabskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.			
 Langfristede gældsforpligtelser			 4
	1/1 2015 gæld i alt	31/12 2015 gæld i alt	Afdrag næste år
			Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter...	3.710.664	3.457.776	263.208
	3.710.664	3.457.776	263.208
			2.203.763
			2.203.763
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			 5
Der er til 3. mand afgivet virksomhedspant kr. 500.000 med pant i tilgodehavender, varelager, driftsmateriel og goodwill. Der er til 3. mand afgivet ejerpanterbreve total kr. 1.500.000			

NOTER**Note****Ejerforhold****6**

Følgende anpartshaver er noteret i selskabets særlige anpartshaverfortegnelse som ejende hele selskabskapitalen:

DDN Middelfart ApS, Værkstedsvej 17, 5500 Middelfart

Usikkerhed ved going concern**7**

Selskabets ledelse har valgt at aflægge årsrapporten som going concern. Ledelsen har indhentet understøttelseserklæring for at sikre tilstrækkelig likviditet og forventer at de øvrige finansieringskilder fortsætter på uændrede vilkår. Det er ledelsens vurdering, at lejeren også fremover har mulighed for at betale husleje ligesom der er indgået yderligere lejeaftaler.