

## **Ejendomsselskabet af 25.6.1991 ApS**

**Havgårdsvej 19**

**8240 Risskov**

CVR-nr. 14 68 34 96

### **Årsrapport 2015**

(26. regnskabsår)

Årsrapporten er godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 22/2 2016

---

Erik Hansen  
Dirigent

# RSM

## Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance pr. 31. december	9
Noter til årsregnskabet	11

**Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Ejendomsselskabet af 25.6.1991 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse 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.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risskov, den 9. februar 2016

**Direktion**

Erik Hansen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet af 25.6.1991 ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 25.6.1991 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, "Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger".

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Aarhus, den 9. februar 2016

### **RSM plus P/S**

Statsautoriserede revisorer  
CVR-nr. 34 71 30 22

Poul Sunn Pedersen  
statsautoriseret revisor

**Selskabsoplysninger****Selskabet**

Ejendomsselskabet af 25.6.1991 ApS  
Havgårdsvej 19  
8240 Risskov

Telefon: 86198577  
CVR-nr.: 14 68 34 96  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
Hjemsted: Aarhus

**Hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet er at eje og udleje ejendomme og foretage andre passive investeringer.

**Direktion**

Erik Hansen

**Revisor**

RSM plus P/S  
Statsautoriserede revisorer  
Jens Baggesens Vej 90N  
8200 Aarhus N

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 25.6.1991 ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. 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.

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 samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter lejeindtægter.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler m.v.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle poster

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Grunde og bygninger måles således til dagsværdi efter årsregnskabslovens § 41. Dagsværdien omvurderes med jævne mellemrum. Dagsværdien er fastsat ud fra almindeligt accepterede værdiansættelsesmodeller, baseret på ejendommens afkast. Der anvendes en afkastprocent på 5.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris med tillæg af opskrivninger og reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	10-20 år	6.000.000 kr

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

#### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

#### Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, indregnes under gældsforpligtelser.

#### 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den 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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22,0%.

## Anvendt regnskabspraksis

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, 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, 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 låneoptagelsestidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>269.517</b>	<b>293.133</b>
Personaleomkostninger	1	<u>-72.000</u>	<u>-72.000</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		<b>197.517</b>	<b>221.133</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-37.205</u>	<u>-30.612</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>160.312</b>	<b>190.521</b>
Finansielle indtægter		71.698	51.898
Finansielle omkostninger		<u>-45.923</u>	<u>-45.646</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>186.087</b>	<b>196.773</b>
Skat af årets resultat	2	<u>-44.961</u>	<u>-48.627</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>141.126</u></b>	<b><u>148.146</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		140.000	140.000
Overført resultat		<u>1.126</u>	<u>8.146</u>
		<b><u>141.126</u></b>	<b><u>148.146</u></b>

## Balance pr. 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>AKTIVER</b>			
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3		
Grunde og bygninger		<u>6.556.605</u>	<u>6.581.633</u>
		<u>6.556.605</u>	<u>6.581.633</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>6.556.605</u></b>	<b><u>6.581.633</u></b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Andre tilgodehavender		6.373	7.230
Selskabsskat		4.224	0
Periodeafgrænsningsposter		<u>4.200</u>	<u>4.147</u>
		<u>14.797</u>	<u>11.377</u>
<b>Værdipapirer</b>			
Værdipapirer		<u>142.551</u>	<u>106.430</u>
		<u>142.551</u>	<u>106.430</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>134.249</u>	<u>130.127</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>291.597</u></b>	<b><u>247.934</u></b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b><u>6.848.202</u></b>	<b><u>6.829.567</u></b>

## Balance pr. 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>PASSIVER</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
	4		
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		3.218.353	3.156.462
Overført resultat		369.830	368.704
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>3.713.183</b>	<b>3.650.166</b>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>			
Hensættelse til udskudt skat		891.100	959.918
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>891.100</b>	<b>959.918</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	5		
Gæld til realkreditinstitutter		1.940.000	1.940.000
		1.940.000	1.940.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Selskabsskat		0	6.762
Anden gæld		163.919	132.721
Foreslået udbytte for regnskabsåret		140.000	140.000
		303.919	279.483
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.243.919</b>	<b>2.219.483</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>6.848.202</b>	<b>6.829.567</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Noter til årsregnskabet

	2015	2014
	kr.	kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	<u>72.000</u>	<u>72.000</u>
	<b><u>72.000</u></b>	<b><u>72.000</u></b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	51.888	55.248
Årets udskudte skat	<u>-6.927</u>	<u>-6.621</u>
	<b><u>44.961</u></b>	<b><u>48.627</u></b>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
		Grunde og bygning- er
Kostpris 1. januar 2015		2.605.822
Tilgang i årets løb		<u>12.177</u>
Kostpris 31. december 2015		<u>2.617.999</u>
Opskrivninger 1. januar 2015		<u>4.126.094</u>
Opskrivninger 31. december 2015		<u>4.126.094</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015		150.283
Årets afskrivninger		<u>37.205</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2015		<u>187.488</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>		<b><u>6.556.605</u></b>

## Noter til årsregnskabet

### 4 Egenkapital

	Selskabskapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	125.000	3.156.462	368.704	3.650.166
Årets resultat	0	0	141.126	141.126
Foreslået udbytte	0	0	-140.000	-140.000
Skat af egenkapitalbevægelser	0	61.891	0	61.891
<b>Egenkapital 31. december 2015</b>	<b>125.000</b>	<b>3.218.353</b>	<b>369.830</b>	<b>3.713.183</b>

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2015	Gæld 31. december 2015	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.940.000	1.940.000	0	1.940.000
	<b>1.940.000</b>	<b>1.940.000</b>	<b>0</b>	<b>1.940.000</b>

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.940, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør t.kr. 6.557.