
ApS SM nr. 80

Jacob Adelborgs Alle 19, 8240 Risskov

Årsrapport for 2015

CVR-nr. 15 39 32 03

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 30/5 2016

Jan Børjesson
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 4

Balance 31. december 5

Noter til årsregnskabet 7

Regnskabspraksis 13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for ApS SM nr. 80.

Årsrapporten er aflagt 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 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 30. maj 2016

Direktion

Jan Børjesson
direktør

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i ApS SM nr. 80

Vi har revideret årsregnskabet for ApS SM nr. 80 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og 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 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 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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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.

Aarhus, den 30. maj 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Claus Lindholm Jacobsen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

ApS SM nr. 80
Jacob Adelborgs Alle 19
8240 Risskov

CVR-nr.: 15 39 32 03
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemstedskommune: Aarhus

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i investering i udlejningsejndomme og hermed beslægtet aktivitet.

Direktion

Jan Børjesson

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Nobelparken
Jens Chr. Skous Vej 1
8000 Aarhus C

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Bruttofortjeneste		62.875	-24.500
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	1	176.574	489.423
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	2	1.682.933	1.310.132
Finansielle indtægter	3	95.856	56.489
Finansielle omkostninger	4	-270.474	-276.205
Resultat før skat		1.747.764	1.555.339
Skat af årets resultat	5	36.913	-53.942
Årets resultat		1.784.677	1.501.397

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Betalt ekstraordinært udbytte	0	664.300
Foreslået udbytte for regnskabsåret	50.000	45.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.027.439	600.138
Overført resultat	707.238	191.959
	1.784.677	1.501.397

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Kapitalandele i dattervirksomheder	6	8.920.006	7.912.701
Kapitalandele i associerede virksomheder	7	12.625.767	11.598.328
Andre værdipapirer og kapitalandele	8	2.720.767	1.976.964
Andre tilgodehavender	8	0	0
Finansielle anlægsaktiver		24.266.540	21.487.993
Anlægsaktiver		24.266.540	21.487.993
Andre tilgodehavender		8.348	19.027
Tilgodehavender		8.348	19.027
Likvide beholdninger		232.239	351.452
Omsætningsaktiver		240.587	370.479
Aktiver		24.507.127	21.858.472

Balance 31. december

Passiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Selskabskapital		200.000	200.000
Reserve for opskrivninger		9.734.906	9.339.574
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		1.957.970	930.531
Overført resultat		4.503.579	3.807.370
Egenkapital	9	16.396.455	14.277.475
Hensættelse til udskudt skat		766.195	803.108
Hensatte forpligtelser		766.195	803.108
Kreditinstitutter		6.529.000	6.529.000
Langfristede gældsforpligtelser	10	6.529.000	6.529.000
Kreditinstitutter	10	29.855	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		590.313	27
Anden gæld		145.309	203.862
Foreslået udbytte for regnskabsåret		50.000	45.000
Kortfristede gældsforpligtelser		815.477	248.889
Gældsforpligtelser		7.344.477	6.777.889
Passiver		24.507.127	21.858.472
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	11		

Noter til årsregnskabet

	2015 DKK	2014 DKK
1 Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		
Andel af overskud i dattervirksomheder	176.574	489.423
	176.574	489.423
2 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		
Andel af overskud i associerede virksomheder	1.682.933	1.310.132
	1.682.933	1.310.132
3 Finansielle indtægter		
Indtægter fra værdipapirer, der er anlægsaktiver	95.856	56.483
Andre finansielle indtægter	0	6
	95.856	56.489
4 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	270.474	276.205
	270.474	276.205
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	0
Årets udskudte skat	-36.913	53.942
	-36.913	53.942

Noter til årsregnskabet

	2015	2014
	DKK	DKK
6 Kapitalandele i dattervirksomheder		
Indestående 1. januar	7.912.701	7.743.435
Årets resultat	176.574	489.423
Årets hævnninger/indskud	450.000	-317.699
Øvrige egenkapitalbevægelser, netto	380.731	-2.458
Indestående 31. december	<u>8.920.006</u>	<u>7.912.701</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>8.920.006</u>	<u>7.912.701</u>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Stemme- og ejerandel
<u>Ejendomsinteressentskabet Torvet 12, 1., 9492 Blokhush</u>	66,67%
Ejendommene Nørregade 45-49/Paradisgade 10-14	50,00%
<u>Ejendomsinteressentskabet Ålborgvej 2, 9492 Blokhush</u>	66,67%

Noter til årsregnskabet

	2015 DKK	2014 DKK
7 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar	10.667.797	10.699.940
Afgang i årets løb	<u>0</u>	<u>-32.143</u>
Kostpris 31. december	<u>10.667.797</u>	<u>10.667.797</u>
Værdireguleringer 1. januar	930.531	330.393
Årets resultat	1.682.933	1.310.132
Modtagne udbytter	<u>-655.494</u>	<u>-709.994</u>
Værdireguleringer 31. december	<u>1.957.970</u>	<u>930.531</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>12.625.767</u>	<u>11.598.328</u>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Marina House ApS	Aarhus	500.000	24,75%	14.670.694	1.775.655
Ejendomsselskabet					
Njalsgade A/S	Aarhus	9.000.000	40%	15.007.040	2.391.969
Millarco Ejendomme A/S	Aarhus	<u>1.000.000</u>	33,87%	<u>8.833.641</u>	<u>846.390</u>
				<u>38.511.375</u>	<u>5.014.014</u>

Noter til årsregnskabet

8 Øvrige finansielle anlægsaktiver

	Andre værdipa- pirer og kapital- andele DKK	Andre tilgodeha- vender DKK
Kostpris 1. januar	3.201.176	750.000
Tilgang i årets løb	1.639.990	0
Afgang i årets løb	-1.159.934	0
Kostpris 31. december	<u>3.681.232</u>	<u>750.000</u>
Værdireguleringer 1. januar	-1.224.212	0
Valutakursregulering	3.572	0
Årets værdireguleringer	187.894	0
Årets tilbageførsler af tidligere års værdireguleringer	72.281	0
Værdireguleringer 31. december	<u>-960.465</u>	<u>0</u>
Nedskrivninger 1. januar	<u>0</u>	<u>750.000</u>
Nedskrivninger 31. december	<u>0</u>	<u>750.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>2.720.767</u>	<u>0</u>

Noter til årsregnskabet

9 Egenkapital

	Selskabs- kapital DKK	Reserve for op- skrivninger DKK	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	200.000	9.339.574	930.531	3.807.370	14.277.475
Valutakursregulering udenlandske enheder	0	0	0	3.572	3.572
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	0	380.731	380.731
Overførsler, reserver	0	395.332	0	-395.332	0
Årets resultat	0	0	1.027.439	757.238	1.784.677
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0	0	-50.000	-50.000
Egenkapital 31. december	200.000	9.734.906	1.957.970	4.503.579	16.396.455

Selskabskapitalen består af 200 anparter à nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

10 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2015 DKK	2014 DKK
Kreditinstitutter		
Mellem 1 og 5 år	6.529.000	6.529.000
Langfristet del	6.529.000	6.529.000
Inden for 1 år	29.855	0
	6.558.855	6.529.000

Noter til årsregnskabet

11 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualforpligtelser

Som interessent i Ejendomsinteressentsskabet Ålborgvej 2, 9492 Blokhus, Ejendomsinteressentsskabet Torvet 12,1., 9492 Blokhus samt i ejendommene Nørregade 45-49/Paradisgade 10-14 hæfter selskabet for samtlige af interessentskabernes forpligtelser. De samlede aktiver er på TDKK 32.710, gæld på TDKK 19.838 og egenkapital på TDKK 12.872

Selskabet har afgivet begrænset selvskyldnerkaution overfor Ejendomsselskabet Njalsgade A/S.

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for ApS SM nr. 80 for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til kontorhold mv.

Regnskabspraksis

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posterne "Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder" og "Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder".

Finansielle poster

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

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

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" og "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af positiv forskelsværdi (goodwill) og fradrag af en resterende negativ forskelsværdi (negativ goodwill).

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne og de associerede virksomheder.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Har moderselskabet en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens ubalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Regnskabspraksis

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele, indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier samt unoterede værdipapirer, der alle måles til dagsværdien på balancedagen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

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.

Finansielle gældsforpligtelser

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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Udbytte

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