

Ejendomsselskabet Ågården A/S

Rømersvej 2, 9500 Hobro
CVR-nr. 15 40 35 86

Årsrapport for regnskabsåret 01.05.15 - 30.04.16

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 29.09.16

Svend Åge Nielsen
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 14
Noter	15 - 17

Selskabet

Ejendomsselskabet Ågården A/S
Rømersvej 2
Kielstrup
9500 Hobro
Telefon: 98 55 83 00
Hjemsted: Mariagerfjord
CVR-nr.: 15 40 35 86
Stiftet: 26. august 1991
Regnskabsår: 01.05 - 30.04

Bestyrelse

Svend Åge Nielsen
Svend Højris
Søren Vangsted

Direktion

Svend Åge Nielsen

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitutter

Østjydsk Bank A/S
Spar Nord Bank A/S

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.05.15 - 30.04.16 for Ejendomsselskabet Ågården A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hobro, den 12. august 2016

Direktionen

Svend Åge Nielsen

Bestyrelsen

Svend Åge Nielsen

Svend Højris

Søren Vangsted

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Ågården A/S

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Ågården A/S for regnskabsåret 01.05.15 - 30.04.16, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis 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 for 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 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. 30.04.16 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.05.15 - 30.04.16 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.

Hobro, den 12. august 2016

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Jan Carøe Sørensen
Statsaut. revisor

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter består af drift og udlejning af ejendommene Adelgade 4-6 og Havnegade 5, Hobro.

Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.05.15 - 30.04.16 udviser et resultat på DKK 681.108 mod DKK 723.970 for tiden 01.05.14 - 30.04.15. Balancen viser en egenkapital på DKK 15.347.021.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Bruttofortjeneste	1.410.898	1.430.851
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-443.968	-443.968
Resultat af primær drift	966.930	986.883
Andre finansielle indtægter	1.251	56.692
Andre finansielle omkostninger	-95.047	-90.354
Finansielle poster i alt	-93.796	-33.662
Resultat før skat	873.134	953.221
1 Skat af årets resultat	-192.026	-229.251
Årets resultat	681.108	723.970

Forslag til resultatdisponering

Forslag til udbytte for regnskabsåret	750.000	750.000
Overført resultat	-68.892	-26.030
I alt	681.108	723.970

AKTIVER		30.04.16	30.04.15
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	25.711.473	26.155.441
2	Materielle anlægsaktiver i alt	25.711.473	26.155.441
	Anlægsaktiver i alt	25.711.473	26.155.441
	Andre tilgodehavender	35.086	37.807
	Periodeafgrænsningsposter	14.015	19.383
	Tilgodehavender i alt	49.101	57.190
	Likvide beholdninger	1.551.945	1.278.981
	Omsætningsaktiver i alt	1.601.046	1.336.171
	Aktiver i alt	27.312.519	27.491.612

PASSIVER		30.04.16	30.04.15
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	1.000.000	1.000.000
	Reserve for opskrivninger	6.355.780	6.355.780
	Overført resultat	7.241.241	7.310.133
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	750.000	750.000
3	Egenkapital i alt	15.347.021	15.415.913
	Hensættelser til udskudt skat	1.096.600	1.175.900
	Hensatte forpligtelser i alt	1.096.600	1.175.900
	Gæld til realkreditinstitutter	9.920.000	9.920.000
4	Langfristede gældsforpligtelser i alt	9.920.000	9.920.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	47.480	45.013
	Selskabsskat	201.326	249.051
	Anden gæld	700.092	685.735
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	948.898	979.799
	Gældsforpligtelser i alt	10.868.898	10.899.799
	Passiver i alt	27.312.519	27.491.612

5 Eventualforpligtelser

6 Sikkerhedsstillelser

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til løbende drift af ejendomme, administration og tab på debitorer.

Afskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi t.DKK
Bygninger	50	6.984

Grunde afskrives ikke.

Nyanskaffelser af andre anlæg, driftsmateriel og inventar med kostpris på under DKK 12.900 pr. stk. indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger.

Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris, dog for grunde og bygninger med tillæg af opskrivninger til dagsværdi med indregning i reserve for opskrivninger under egenkapitalen, og med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere. Opskrivninger sker på grundlag af regnskabsmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Reserve for opskrivninger omfatter opskrivning af grunde og bygninger til dagsværdi. Reserven måles med fradrag af udskudt skat. Ved afhændelse af aktiverne overføres det resterende beløb fra reserve for opskrivninger til overført resultat.

Opskrivning af ejendomme indregnes under egenkapitalen i reserve for opskrivning korrigeret for den tilhørende udskudte skat.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. 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.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

	2015/16 DKK	2014/15 DKK
1. Skatter		
Årets aktuelle skat	271.326	307.051
Årets udskudte skat	-79.300	-77.800
I alt	192.026	229.251

2. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger
Kostpris pr. 30.04.15	23.184.821
Kostpris pr. 30.04.16	23.184.821
Opskrivninger pr. 30.04.15	8.148.436
Opskrivninger pr. 30.04.16	8.148.436
Af- og nedskrivninger pr. 30.04.15	5.177.816
Afskrivninger i året	443.968
Af- og nedskrivninger pr. 30.04.16	5.621.784
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.04.16	25.711.473

3. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for opskrivnin- ger	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabs- året
<i>Egenkapitalopgørelse 01.05.14 - 30.04.15</i>				
Saldo pr. 01.05.14	1.000.000	6.355.780	7.336.163	1.500.000
Betalt udbytte	0	0	0	-1.500.000
Forslag til resultatdisponering	0	0	-26.030	750.000
Saldo pr. 30.04.15	1.000.000	6.355.780	7.310.133	750.000

*Egenkapitalopgørelse 01.05.15 -
30.04.16*

Saldo pr. 01.05.15	1.000.000	6.355.780	7.310.133	750.000
Betalt udbytte	0	0	0	-750.000
Forslag til resultatdisponering	0	0	-68.892	750.000
Saldo pr. 30.04.16	1.000.000	6.355.780	7.241.241	750.000

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

4. Gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.04.16	Gæld i alt 30.04.15
Gæld til realkreditinstitutter	9.920.000	9.920.000	9.920.000
I alt	9.920.000	9.920.000	9.920.000

5. Eventualforpligtelser

Ingen.

6. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 9.920 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 25.711.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt t.DKK 29.700 til sikkerhed for bankgæld, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 25.711. Pantet er som følge af positiv indestående pr. 30. april 2016 ubehæftet.