

---

# ***Ejendomsselskabet IS ApS***

Langagervej 12, 7120 Vejle Ø

## Årsrapport for 2015

---

CVR-nr. 16 20 74 38

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

Ib Skovbo  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 3

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 4

Balance 31. december 5

Noter til årsregnskabet 6

Regnskabspraksis 8

## **Ledespåtegning**

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Ejendomsselskabet IS ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores 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.

Vejle, den 30. maj 2016

### **Direktion**

Ib Skovbo

### **Bestyrelse**

Ib Skovbo

Vibeke Forsberg

Arne Skovbo

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Ejendomsselskabet IS ApS

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

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske 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 Deres 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, De 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.

Trekantområdet, den 30. maj 2016

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Jan Bunk Harbo Larsen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet IS ApS Langagervej 12 7120 Vejle Ø  CVR-nr.: 16 20 74 38 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Vejle
<b>Bestyrelse</b>	Ib Skovbo Vibeke Forsberg Arne Skovbo
<b>Direktion</b>	Ib Skovbo
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Herredsvej 32 7100 Vejle
<b>Pengeinstitut</b>	Danske Bank Kirkegade 21 7100 Vejle

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Indtægter af kapitalandele i interessentskab		168.930	221.888
Andre eksterne omkostninger		<u>-3.749</u>	<u>-11.062</u>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>165.181</b>	<b>210.826</b>
Personaleomkostninger	1	<u>-50.000</u>	<u>-50.000</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>115.181</b>	<b>160.826</b>
Andre finansielle indtægter		9	105
Andre finansielle omkostninger		<u>-10.111</u>	<u>-27.868</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>105.079</b>	<b>133.063</b>
Skat af årets resultat	2	<u>54.243</u>	<u>20.366</u>
<b>Årets resultat</b>		<b>159.322</b>	<b>153.429</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	50.600	49.900
Overført resultat	<u>108.722</u>	<u>103.529</u>
	<b>159.322</b>	<b>153.429</b>

## Balance 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i interessentskab	3	5.208.331	5.089.401
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>5.208.331</b>	<b>5.089.401</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>5.208.331</b>	<b>5.089.401</b>
Selskabsskat		8.076	9.640
<b>Tilgodehavender</b>		<b>8.076</b>	<b>9.640</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>138.370</b>	<b>191.703</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>146.446</b>	<b>201.343</b>
<b>Aktiver</b>		<b>5.354.777</b>	<b>5.290.744</b>
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		518.000	518.000
Reserve for opskrivninger		2.956.570	2.899.714
Overført resultat		388.939	337.073
Foreslået udbytte for regnskabsåret		50.600	49.900
<b>Egenkapital</b>	4	<b>3.914.109</b>	<b>3.804.687</b>
Hensættelse til udskudt skat		1.157.464	1.247.639
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>1.157.464</b>	<b>1.247.639</b>
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		278.704	231.168
Anden gæld		4.500	7.250
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>283.204</b>	<b>238.418</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>283.204</b>	<b>238.418</b>
<b>Passiver</b>		<b>5.354.777</b>	<b>5.290.744</b>
Hovedaktivitet	5		

# Noter til årsregnskabet

	2015	2014
	DKK	DKK
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Pensioner	50.000	50.000
	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	35.932	44.345
Årets udskudte skat	-90.175	-65.942
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	1.231
	<b>-54.243</b>	<b>-20.366</b>
<b>3 Kapitalandele i interessentskab</b>		
Regnskabsmæssig værdi primo	5.089.401	5.367.513
Andel af årets resultat	168.930	221.888
Udbetalt	-50.000	-500.000
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>5.208.331</b>	<b>5.089.401</b>
<b>Associeret virksomhed:</b>	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>
Ejendomsselskabet Carl Blochs Gade I/S	Viborg	33,33%



# Noter til årsregnskabet

## 4 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Reserve for op- skrivninger	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	518.000	2.899.714	337.073	49.900	3.804.687
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-49.900	-49.900
Overførsler, reserver	0	56.856	-56.856	0	0
Årets resultat	0	0	108.722	50.600	159.322
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>518.000</b>	<b>2.956.570</b>	<b>388.939</b>	<b>50.600</b>	<b>3.914.109</b>

Selskabskapitalen består af 518 anparter à nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

## 5 Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er deltagelse i interessentskab, hvis aktivitet består af investering i fast ejendom.

# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Ejendomsselskabet IS ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Rækkefølgen af resultatopgørelsens poster afviger fra årsregnskabslovens skemakrav, idet den er tilpasset karakteren af selskabets aktivitet.

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.

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 afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og gevinst over løbetiden.

## Resultatopgørelsen

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration samt kontorhold m.v..

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

# Regnskabspraksis

## Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten ”Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder”.

## Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

## 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 interessentskab

Kapitalandele i interessentskab indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten ”Kapitalandele i interessentskab” den forholdsmæssige ejerandel af interessentskabets regnskabsmæssige indre værdi.

Ifølge interessentskabets regnskabspraksis måles interessentskabets ejendomme til kostpris med tillæg af væsentlige forbedringsomkostninger samt opskrivning, heri fradrages akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Opskrivninger af ejendomme henlægges under egenkapitalen med fradrag af udskudt skat.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

# Regnskabspraksis

## 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.

## Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

## Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.