

*Udlejningsgården ApS  
Højvangen 23  
6650 Brørup*

*CVR-nr: 16 83 32 07*

*ÅRSRAPPORT  
1. juli 2015 til 30. juni 2016*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den \_8/11\_ 2016

---

Dirigent  
Knud Fredslund

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledespåtegning .....	3
Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet.....	4

**Selskabsoplysninger mv.**

Selskabsoplysninger .....	5
---------------------------	---

**Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016**

Anvendt regnskabspraksis.....	6
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11
Noter.....	13

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Udlejningsgården ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brørup, den     /     2016

**Direktion**

Knud Fredslund

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM REVIEW AF ÅRSREGNSKABET

### Til kapitalejerne af Udlejningsgården ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for Udlejningsgården ApS for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

### 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 review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke i alle væsentlige henseender giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Esbjerg Ø, den / 2016

JL Revisorer ApS  
CVR-nr.: 31332699

Henning Strange  
Registreret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

Udlejningsgården ApS  
Højvangen 23  
6650 Brørup

CVR-nr.: 16 83 32 07  
Hjemsted: Vejen  
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

**Direktion**

Knud Fredslund

**Revisor**

JL Revisorer ApS  
John Tranums Vej 25  
6705 Esbjerg Ø

**Hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af ejendomme

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Udlejningsgården ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning (lejeindtægter), andre driftsindtægter, og direkte omkostninger ifm. udleje samt andre eksterne omkostninger”.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

#### Skat af årets resultat

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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet K. Fredslund ApS (administrationsselskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationsselskabet på forfaldstidspunktet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

### **Materielle anlægsaktiver**

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

### **Øvrige materielle anlægsaktiver**

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år	0 %

Mindre aktiver indregnes som omkostninger i anskaffelsesåret i overensstemmelse med reglerne for skattemæssig omkostningsførsel af småaktiver.

### **Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

### **Tilgodehavender**

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

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

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindestående.

### **Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **Selskabsskat 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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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.



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE  
1. JULI 2015 - 30. JUNI 2016

	2015/16	2014/15 kr. 1000
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>873.214</b>	<b>873</b>
Personaleomkostninger .....	309.297-	310-
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	2	4-
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>563.919</b>	<b>559</b>
Finansielle indtægter .....	0	9
Finansielle omkostninger .....	35.445-	72-
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>528.474</b>	<b>496</b>
Skat af årets resultat .....	116.256-	116-
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>412.218</b>	<b>380</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	400.000	400
Overført resultat .....	12.218	20-
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>412.218</b>	<b>380</b>

BALANCE PR. 30. JUNI 2016  
 AKTIVER

	2016	2015 kr. 1000
1 Grunde og bygninger.....	9.800.000	9.799
1 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	0	0
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>9.800.000</b>	<b>9.799</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>9.800.000</b>	<b>9.799</b>
Varelager .....	59.766	60
<b>Varebeholdninger .....</b>	<b>59.766</b>	<b>60</b>
Periodeafgrænsningsposter.....	0	3
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>0</b>	<b>3</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>754.478</b>	<b>795</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>814.244</b>	<b>858</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>10.614.244</b>	<b>10.657</b>

BALANCE PR. 30. JUNI 2016  
PASSIVER

	2016	2015 kr. 1000
Virksomhedskapital.....	200.000	200
Reserve for opskrivninger .....	3.076.100	3.076
Overført resultat .....	2.063.704	2.051
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	400.000	400
<b>2 EGENKAPITAL .....</b>	<b>5.739.804</b>	<b>5.727</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	1.152.000	1.138
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER .....</b>	<b>1.152.000</b>	<b>1.138</b>
Skyldige omkostninger.....	53.064	88
Gæld tilknyttede virksomheder .....	3.328.773	3.363
Selskabsskat .....	0	0
Anden gæld .....	88.118	87
Depositum .....	252.485	254
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>3.722.440</b>	<b>3.792</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER .....</b>	<b>3.722.440</b>	<b>3.792</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>10.614.244</b>	<b>10.657</b>
3 Eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## NOTER

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
<b>1 Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris, primo.....	6.746.286	60.064
Kostpris 30. juni 2016	6.746.286	60.064
Opskrivninger, primo .....	3.897.493	0
Opskrivninger 30. juni 2016	3.897.493	0
Af-/nedskrivninger, primo.....	843.779-	60.064-
Af-/nedskrivninger 30. juni 2016	843.779-	60.064-
<b>Materielle anlægsaktiver i alt.....</b>	<b>9.800.000</b>	<b>0</b>

	Primo	Udbetalt udbytte	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
<b>2 Egenkapital</b>				
Virksomhedskapital.....	200.000	0	0	200.000
Reserve for opskrivninger .....	3.076.100	0	0	3.076.100
Overført resultat .....	2.051.486	0	12.218	2.063.704
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	400.000	400.000-	400.000	400.000
	<b>5.727.586</b>	<b>400.000-</b>	<b>412.218</b>	<b>5.739.804</b>

**3 Eventualposter mv.**

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet K. Fredslund ApS. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatte på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

**Garantiforpligtelser:**

Ingen.

NOTER

	2016	2015
		kr. 1000

**4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Der henligger ejerpantebrev i Nørregade 4 på i alt kr. 240.000 i virksomhedens besiddelse.