



Sønderjyllands Revision

Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Nørreport 3 · 6200 Aabenraa
Tlf. 74 62 61 12 · Fax 74 62 95 20
E-mail: aabenraa@s-revision.dk

Torvegade 6 · 6330 Padborg
Tlf. 74 67 20 21 · Fax 74 67 22 15
E-mail: padborg@s-revision.dk

Jyllandsgade 28¹ · 6400 Sønderborg
Tlf. 74 43 77 00 · Fax 73 42 09 98
E-mail: sonderborg@s-revision.dk

www.s-revision.dk

Ejendomsselskabet Felsted ApS


Juelsbjerg 2, Felsted, 6200 Aabenraa

CVR-nr. 17 01 93 41

Årsrapport

1. november 2015 - 31. oktober 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den



Heinrich Jochimsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. november 2015 - 31. oktober 2016	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. november 2015 - 31. oktober 2016 for Ejendomsselskabet Felsted ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. oktober 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. november 2015 - 31. oktober 2016.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aabenraa, den 6. januar 2017

Direktion



Heinrich Jochimsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Felsted ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Felsted ApS for regnskabsåret 1. november 2015 - 31. oktober 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. oktober 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. november 2015 - 31. oktober 2016 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.

Aabenraa, den 6. januar 2017

Sønderjyllands Revision

Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 18 06 16 35



Michael Johansen
Statsaut. revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Felsted ApS
Juelsbjerg 2
Felsted
6200 Aabenraa

CVR-nr.: 17 01 93 41
Stiftet: 15. maj 1993
Regnskabsår: 1. november - 31. oktober

Direktion

Heinrich Jochimsen

Revision

Sønderjyllands Revision, Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Nørreport 3
6200 Aabenraa

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af selskabets ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årsregnskabet for 2015/16 er afsluttet med et overskud på kr. 35.777 mod et overskud i 2014/15 på t.kr. 32. Selskabets resultat anses som tilfredsstillende.

Egenkapitalen udgør pr. 31. oktober 2016 kr. 3.507.010.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Felsted ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, omkostninger vedrørende ejendomme samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Lejeindtægter indregnes eksklusive moms og afgifter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Omkostninger vedrørende ejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger.

Af- og nedskrivninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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:

Bygninger	20 år
-----------	-------

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Anvendt regnskabspraksis

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejendomsselskabet Felsted ApS forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle 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.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. november - 31. oktober

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
Bruttofortjeneste	134.748	126
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-88.909	-88
Resultat før skat	45.839	38
1 Skat af årets resultat	-10.062	-6
Årets resultat	35.777	32
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	35.777	32
Disponeret i alt	35.777	32

Balance 31. oktober

Aktiver		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
2	Grunde og bygninger	<u>825.074</u>	<u>914</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>825.074</u>	<u>914</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>825.074</u>	<u>914</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	<u>2.374.289</u>	<u>2.385</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>2.374.289</u>	<u>2.385</u>
	Likvide beholdninger	<u>357.602</u>	<u>222</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>2.731.891</u>	<u>2.607</u>
	Aktiver i alt	<u>3.556.965</u>	<u>3.521</u>

Balance 31. oktober

Passiver			
Note		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Egenkapital			
3	Anpartskapital	170.000	170
3	Overført resultat	<u>3.337.010</u>	<u>3.301</u>
	Egenkapital i alt	<u>3.507.010</u>	<u>3.471</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	<u>29.455</u>	<u>30</u>
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>29.455</u>	<u>30</u>
Gældsforpligtelser			
	Anden gæld	<u>20.500</u>	<u>20</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>20.500</u>	<u>20</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>20.500</u>	<u>20</u>
	Passiver i alt	<u>3.556.965</u>	<u>3.521</u>
4	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
5	Eventualposter		

Noter

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>	
1. Skat af årets resultat			
Skat af årets resultat	11.462	-16	
Årets regulering af udskudt skat	-1.400	22	
	<u>10.062</u>	<u>6</u>	
 2. Materielle anlægsaktiver			
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. november 2015		<u>2.647.405</u>	
Kostpris 31. oktober 2016		<u>2.647.405</u>	
Afskrivninger 1. november 2015		1.733.422	
Årets afskrivninger		<u>88.909</u>	
Afskrivninger 31. oktober 2016		<u>1.822.331</u>	
 Regnskabsmæssig værdi 31. oktober 2016		<u>825.074</u>	
 3. Egenkapital			
	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. november 2015	170.000	3.301.233	3.471.233
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>35.777</u>	<u>35.777</u>
Egenkapital 31. oktober 2016	<u>170.000</u>	<u>3.337.010</u>	<u>3.507.010</u>

Noter

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for søsterselskabet Maskincenter Felsted A/S's bankengagement har selskabet afgivet følgende sikkerhedsstillelser:

- Ejerpantebrev på nom. kr. 600.000 i Ejendommen Juelsbjerg 2, Felsted.
- Selvskyldnerkaution.
- Tilbagetrædelseserklæring for selskabets tilgodehavende på kr. 2.296.253 hos søsterselskabet Maskincenter Felsted A/S.

5. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med HJ Holding af 2008 ApS som administrations-selskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Selskabet hæfter forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Hæftelserne udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab.