

Ejendomsselskabet Fynsvej 8 A/S

Fynsvej 8, 9500 Hobro

CVR-nr. 20 05 13 96

Årsrapport

2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. januar 2016.

Claus Finn Søndergaard
Dirigent

Indholdsfortegnelse

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

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Ejendomsselskabet Fynsvej 8 A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hobro, den 28. januar 2016

Direktion

Claus Finn Søndergaard

Bestyrelse

Peter Hjort Jensen
Formand

Laust Bendix Jensen
Næstformand

Lars S. Bach

Michael Stefan Nielsen

Lars Henning Rubæk

Thomas Hansen

Torben Farum

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Fynsvej 8 A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Fynsvej 8 A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, 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. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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.

Aalborg, den 28. januar 2016

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Johnny V. Jensen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Fynsvej 8 A/S Fynsvej 8 9500 Hobro Telefon: 98 52 00 44 Telefax: 98 51 04 70 CVR-nr.: 20 05 13 96 Stiftet: 15. marts 1997 Hjemsted: Mariagerfjord Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Peter Hjort Jensen, Formand Laust Bendix Jensen, Næstformand Lars S. Bach Michael Stefan Nielsen Lars Henning Rubæk Thomas Hansen Torben Farum
Direktion	Claus Finn Søndergaard
Revision	Redmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Hasseris Bymidte 6 9000 Aalborg
Bankforbindelse	Spar Nord Bank, Hobro
Advokatforbindelse	Leoni Advokater, Viborg
Modervirksomhed	Foreningen Landbrugets Veterinære Konsulenttjeneste

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år bestået i udlejning af ejendommen Fynsvej 8, Hobro.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen anser årets resultat for ikke tilfredsstillende.

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 Fynsvej 8 A/S 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 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 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 ejendommens drift og andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration af selskabet.

Omkostninger vedrørende ejendommens drift

Omkostninger vedrørende ejendommens drift indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Af- og nedskrivninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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. Selskabet er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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	10-50 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 nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejendomsselskabet Fynsvej 8 A/S som administrationselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte 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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2015 kr.	2014 t.kr.
Bruttofortjeneste	337.643	375
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-224.611	-208
Resultat før finansielle poster	113.032	167
Andre finansielle indtægter	1.574	7
1 Andre finansielle omkostninger	-114.000	-172
Resultat før skat	606	2
2 Skat af årets resultat	40	20
Årets resultat	646	22
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	646	22
Disponeret i alt	646	22

Balance 31. december

Aktiver	2015	2014
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	7.363.490	7.418
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>7.363.490</u>	<u>7.418</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>7.363.490</u>	<u>7.418</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavende tilknyttede virksomheder	151.625	130
Tilgodehavende selskabsskat	125.000	100
Andre tilgodehavender	0	4
Sambeskatningsbidrag	0	199
Tilgodehavender i alt	<u>276.625</u>	<u>433</u>
Likvide beholdninger	<u>548.857</u>	<u>201</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>825.482</u>	<u>634</u>
Aktiver i alt	<u>8.188.972</u>	<u>8.052</u>

Balance 31. december

Passiver		2015	2014
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Egenkapital			
3	Virksomhedskapital	500.000	500
4	Overført resultat	337.935	338
	Egenkapital i alt	837.935	838
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	356.986	357
	Hensatte forpligtelser i alt	356.986	357
Gældsforpligtelser			
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	28.521	49
	Gæld til tilknyttede virksomheder	6.953.180	6.808
	Anden gæld	12.350	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	6.994.051	6.857
	Gældsforpligtelser i alt	6.994.051	6.857
	Passiver i alt	8.188.972	8.052
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6	Eventualposter		
7	Nærtstående parter		

Noter

	2015 kr.	2014 t.kr.
1. Andre finansielle omkostninger		
Renter, tilknyttede virksomheder	114.000	172
	114.000	172
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	0	-199
Regulering af udskudt skat	-40	179
	-40	-20
	31/12 2015 kr.	31/12 2014 t.kr.
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2015	500.000	500
	500.000	500
<p>Aktiekapitalen er fordelt i aktier a kr. 10.000 og multipla heraf. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.</p>		
4. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2015	337.289	316
Årets overførte overskud eller underskud	646	22
	337.935	338

Noter

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ikke afgivet pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

6. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet er administrationselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med selskabsskatter udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr. Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

7. Nærtstående parter

Selskabet indgår i koncernregnskabet til Foreningen Landbrugets Veteritære Konsulenttjeneste, CVR-nr. 42511919.