

**EJENDOMSSELSKABET AF 1. MAJ 2008 A/S**

HUMLEVÆNGET 30

6000 KOLDING

**ÅRSRAPPORT FOR PERIODEN 01.01.2015 - 31.12.2015**

19. REGNSKABSÅR

CVR. NR. 20 13 78 35

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling  
den 14. april 2016

---

Ove Hjorth  
dirigent

## **INDHOLDSFORTEGNELSE**

Selskabsoplysninger .....	3
Ledespåtegning .....	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	5
Ledelsesberetning .....	6
Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse 01.01.2015 - 31.12.2015 .....	10
Balance pr. 31.12.2015 .....	11
Noter til årsregnskabet .....	13

## **SELSKABSOPLYSNINGER**

**Selskabet** Ejendomsselskabet af 1. maj 2008 A/S  
Humlevænget 30  
6000 Kolding

CVR-nr.: 20 13 78 35  
Stiftet: 1. januar 1997  
Hjemsted: Kolding  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

**Bestyrelse** Ove Hjorth  
Børge Poulsen  
Birte Hjorth  
Inger Poulsen

**Direktion** Ove Hjorth  
Børge Poulsen

**Revisor** Sønderup & Partnere A/S  
Registrerede revisorer FSR  
Sydbanegade 2B - 1  
6000 Kolding  
*Kontakt@RevisorKolding.dk*  
*www.RevisorKolding.dk*

**Pengeinstitut** Spar Nord Kolding  
Vejlevej 135  
6000 Kolding

## **LEDELSESPÅTEGNING**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015 for selskabet Ejendomsselskabet af 1. maj 2008 A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssigt. Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2015.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision jf. årsregnskabsloven § 135 stk. 1.

Jeg indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 2. marts 2016

### **I direktionen**

\_\_\_\_\_  
Ove Hjorth

\_\_\_\_\_  
Børge Poulsen

### **I bestyrelsen**

\_\_\_\_\_  
Ove Hjorth

\_\_\_\_\_  
Børge Poulsen

\_\_\_\_\_  
Birte Hjorth

\_\_\_\_\_  
Inger Poulsen

566/4/SR/MHV

## **REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB**

### **Til den daglige ledelse af Ejendomsselskabet af 1. maj 2008 A/S**

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 1. maj 2008 A/S for regnskabsåret 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 revisorer's etiske 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.

Kolding, den 2. marts 2016

### **Sønderup & Partnere A/S**

Registrerede revisorer FSR

CVR-NR. 27905072

Palle Lysbjerg  
Registreret revisor

Søren Rasmussen  
Registreret revisor

# **LEDELSESBERETNING**

## **Hovedaktivitet**

Selskabets vigtigste forretningsområde er udlejning af fast ejendom.

## **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat udgør kr. 71.559, hvilket anses for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 2.011.671 og en egenkapital på kr. 853.188.

## **Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## **Resultatfordeling**

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

## **Den forventede udvikling i regnskabsåret 2016**

Det forventes, at selskabet vil kunne fastholde nuværende aktivitetsniveau og indtjening.

# **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

## **Regnskabsgrundlag**

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B og er aflagt i danske kroner.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## **Generelt om indregning og måling**

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## **RESULTATOPGØRELSE**

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

Omsætningen m.v. er ikke vist i det eksterne selskabsregnskab på grund af selskabets særlige konkurrencemæssige situation.

## **Indtægtskriterium**

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

## **Bruttoresultat**

Bruttoresultat indeholder nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

### **Andre driftsudgifter**

Andre eksterne omkostninger indeholder produktionsomkostninger, salgsomkostninger, administrationsomkostninger og evt. tab på debitorer m.v.

### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger inkluderer renter, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer, kursregulering af værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under a/contoskatteordningen.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte 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.

Årets aktuelle skat er afsat med 23,5%.

Under hensatte forpligtelser er der afsat udskudt skat med 22,0% af alle midlertidige forskelle mellem skattemæssige og regnskabsmæssige saldi.

## **BALANCEN**

### **Materielle anlægsaktiver**

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmands eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Ved anvendelsen af en afkastbaseret model opgøres værdien på basis af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat forrentningskrav.

Omkostninger, der tilfører investeringsejendommen nye eller forbedrede egenskaber i forhold til afskaffelsestidspunktet, tillægges anskaffessummen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilhører investeringsejendommen nye eller forbedrede egenskaber, omkostningsføres i resultatopgørelsen under driftsomkostninger.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af investeringsejendomme opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.



## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

### **Tilgodehavender**

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

### **Værdipapirer og kapitalandele**

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til kostprisen.

### **Likvider**

Likvider omfatter indestående i pengeinstitutter.

### **Gæld til realkreditinstitut**

Gæld til realkreditinstitutter måles til kostprisen på optagelsestidspunktet. Efterfølgende måles gæld til realkreditinstitutter til amortiseret kostpris. Kurstab og låneomkostninger fordeles herved over lånets løbetid ved brug af den effektive rente på optagelsestidspunktet.

### **Gældsforpligtelser i øvrigt**

Øvrige gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Efterfølgende måles gældsforpligtelserne til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsposter samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

## **RESULTATOPGØRELSE**

**01.01.2015 - 31.12.2015**

<b><u>NOTE</u></b>	<b><u>2015</u></b>	<b><u>2014</u></b>
<b>BRUTTORESULTAT .....</b>	<b>100.818</b>	<b>103.896</b>
1 Afskrivninger .....	-4.395	0
<b>DRIFTSRESULTAT .....</b>	<b>96.423</b>	<b>103.896</b>
Finansielle indtægter .....	66	320
Finansielle omkostninger .....	-20.472	-18.362
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT .....</b>	<b>76.017</b>	<b>85.854</b>
2 Skat af årets resultat .....	-4.458	-12.031
<b>ÅRETS RESULTAT .....</b>	<b><u>71.559</u></b>	<b><u>73.823</u></b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Udbytte for regnskabsåret .....	0	50.000
Overført resultat .....	71.559	23.823
<b>DISPONERET I ALT .....</b>	<b><u>71.559</u></b>	<b><u>73.823</u></b>

## BALANCE PR. 31.12.2015

### AKTIVER

<u>NOTE</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
3 Grunde og bygninger .....	2.000.000	2.000.000
<b>MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT .....</b>	<b>2.000.000</b>	<b>2.000.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT .....</b>	<b>2.000.000</b>	<b>2.000.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....	1.318	0
Selskabsskat .....	540	0
<b>TILGODEHAVENDER I ALT .....</b>	<b>1.858</b>	<b>0</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....	1.050	1.050
<b>VÆRDIPAPIRER OG KAPITALANDELE .....</b>	<b>1.050</b>	<b>1.050</b>
<b>LIKVIDE BEHOLDNINGER .....</b>	<b>8.763</b>	<b>107.139</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT .....</b>	<b>11.671</b>	<b>108.189</b>
<b>AKTIVER I ALT .....</b>	<b>2.011.671</b>	<b>2.108.189</b>

## BALANCE PR. 31.12.2015

### PASSIVER

<u>NOTE</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Selskabskapital .....	500.000	500.000
Overført resultat .....	353.188	281.630
Afsat udbytte for regnskabsåret .....	0	50.000
<b>4 EGENKAPITAL I ALT .....</b>	<b>853.188</b>	<b>831.630</b>
Hensættelser til udskudt skat .....	200.070	213.072
<b>2 HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT .....</b>	<b>200.070</b>	<b>213.072</b>
Prioritetsgæld .....	803.054	902.337
<b>5 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT .....</b>	<b>803.054</b>	<b>902.337</b>
Prioritetsgæld .....	99.283	97.663
<b>2 Selskabsskat .....</b>	<b>0</b>	<b>4.531</b>
Anden gæld .....	56.076	58.956
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT .....</b>	<b>155.359</b>	<b>161.150</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT .....</b>	<b>958.413</b>	<b>1.063.487</b>
<b>PASSIVER I ALT .....</b>	<b>2.011.671</b>	<b>2.108.189</b>

## NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

### NOTE

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>1 Afskrivninger</b>		
Nyanskaffelser u/kr. 12.800 .....	4.395	0
<b>I ALT .....</b>	<b><u>4.395</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat .....	17.460	20.531
Årets ændring i udskudt skat .....	-13.002	-8.500
<b>ÅRETS SKAT I ALT .....</b>	<b><u>4.458</u></b>	<b><u>12.031</u></b>
<b>3 Grunde og bygninger</b>		
Kostpris pr. 01.01.2015 .....	1.416.558	1.416.558
<b>KOSTPRIS PR. 31.12.2015 .....</b>	<b><u>1.416.558</u></b>	<b><u>1.416.558</u></b>
Opskrivninger pr. 01.01.2015 .....	1.113.456	1.113.456
<b>SAMLEDE OPSKRIVNINGER PR. 31.12.2015 .....</b>	<b><u>1.113.456</u></b>	<b><u>1.113.456</u></b>
Samlede afskrivninger pr. 01.01.2015 .....	530.014	530.014
<b>SAMLEDE AFSKRIVNINGER PR. 31.12.2015 .....</b>	<b><u>530.014</u></b>	<b><u>530.014</u></b>
<b>REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI PR. 31.12.2015.....</b>	<b><u>2.000.000</u></b>	<b><u>2.000.000</u></b>

Pantsætninger og behæftelser af de materielle anlægsaktiver fremgår af note 7.

## NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

### NOTE

		<u>2015</u>	<u>2014</u>
	<u>Saldo pr. 01.01.2015</u>	<u>Årets bevægelser</u>	<u>Saldo pr. 31.12.2015</u>
4 <b>Egenkapital</b>			
Selskabskapital .....	500.000	0	500.000
Overført resultat .....	281.629	71.559	353.188
Afsat udbytte sidste regnskabsår .....	50.000	-50.000	0
<b>SALDO PR. 31.12.2015</b> .....	<b><u>831.629</u></b>	<b><u>21.559</u></b>	<b><u>853.188</u></b>

Selskabskapitalen består af 500 kapitalandele á kr. 1.000. Ingen kapitalandele er tillagt særlige rettigheder.

### 5 **Langfristede gældsforpligtelser**

Den langfristede gæld forfalder således:

Afdrag, der forfalder efter 5 år .....	503.767	603.771
Afdrag, der forfalder indenfor 5 år .....	398.570	396.229
Heraf kortfristet del .....	-99.283	-97.663
<b>I ALT</b> .....	<b><u>803.054</u></b>	<b><u>902.337</u></b>

### 6 **Ejerforhold**

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets fortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen.

Ove Hjorth, Humlevænget 30, 6000 Kolding

Børge Poulsen, Møllegærdet 30, 6000 Kolding

### 7 **Sikkerheder og pantsætninger**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 902.336 kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 2.000.000 kr.

## NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

### NOTE

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>8 Eventualaktiver og eventualforpligtelser</b>		
<b>Eventualaktiver</b>		
Ingen		
<b>Eventualforpligtelser</b>		
Ingen		