
Baggeskærvej 50 Herning ApS

Hi-Park 301, 7400 Herning

Årsrapport for 2015

CVR-nr. 20 22 34 72

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 3 /3 2016

Ole Engelbrecht
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 4

Balance 31. december 5

Noter til årsrapporten 7

Regnskabspraksis 12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Baggeskærvej 50 Herning ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min 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.

Herning, den 3. marts 2016

Direktion

Ole Engelbrecht

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i Baggeskærvej 50 Herning ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Baggeskærvej 50 Herning ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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 virksomhedens 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 virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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.

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.

Herning, den 3. marts 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Henning Jager Neldeberg
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Baggeskærvej 50 Herning ApS
Hi-Park 301
7400 Herning

Telefon: 97211911

Telefax: 97212888

CVR-nr.: 20 22 34 72

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

Hjemstedskommune: Herning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er ejerskab af grunden Baggeskærvej 50, 7400 Herning samt ejendommen beliggende Hi-Park 301, 7400 Herning.

Direktion

Ole Engelbrecht

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Platanvej 4
Postboks 399
7400 Herning

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| | Note | 2015 DKK | 2014 DKK |
|---|------|------------------|------------------|
| Bruttofortjeneste | | 2.340.927 | 2.329.502 |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | 1 | -953.329 | -952.741 |
| Resultat før finansielle poster | | 1.387.598 | 1.376.761 |
| Finansielle indtægter | 2 | 15.019 | 5.911 |
| Finansielle omkostninger | 3 | -477.441 | -587.035 |
| Resultat før skat | | 925.176 | 795.637 |
| Skat af årets resultat | 4 | -208.877 | -191.038 |
| Årets resultat | | 716.299 | 604.599 |

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

| | | |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | 0 | 0 |
| Overført resultat | 716.299 | 604.599 |
| | 716.299 | 604.599 |

Balance 31. december

Aktiver

| | Note | 2015 DKK | 2014 DKK |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Grunde og bygninger | | 28.744.262 | 29.697.591 |
| Materielle anlægsaktiver | 5 | 28.744.262 | 29.697.591 |
| Anlægsaktiver | | 28.744.262 | 29.697.591 |
| Varebeholdninger | 6 | 4.626.548 | 4.626.548 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 815.519 | 0 |
| Tilgodehavender | | 815.519 | 0 |
| Omsætningsaktiver | | 5.442.067 | 4.626.548 |
| Aktiver | | 34.186.329 | 34.324.139 |

Balance 31. december

Passiver

| | Note | 2015 DKK | 2014 DKK |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Selskabskapital | | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat | | 6.203.394 | 5.487.094 |
| Egenkapital | 7 | 6.328.394 | 5.612.094 |
| Hensættelse til udskudt skat | 8 | 121.000 | 86.000 |
| Hensatte forpligtelser | | 121.000 | 86.000 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 18.890.773 | 19.550.073 |
| Kreditinstitutter | | 2.169.622 | 2.899.737 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 9 | 21.060.395 | 22.449.810 |
| Gæld til realkreditinstitutter | 9 | 660.000 | 650.000 |
| Kreditinstitutter | 9 | 1.073.368 | 756.755 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 4.767.295 | 4.628.442 |
| Selskabsskat | | 173.877 | 139.038 |
| Anden gæld | | 2.000 | 2.000 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 6.676.540 | 6.176.235 |
| Gældsforpligtelser | | 27.736.935 | 28.626.045 |
| Passiver | | 34.186.329 | 34.324.139 |
| Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | 10 | | |
| Nærtstående parter og ejerforhold | 11 | | |

Noter til årsrapporten

| | <u>2015</u> DKK | <u>2014</u> DKK |
|--|-----------------------|-----------------------|
| 1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | | |
| Afskrivninger af materielle anlægsaktiver | <u>953.329</u> | <u>952.741</u> |
| | <u>953.329</u> | <u>952.741</u> |
| 2 Finansielle indtægter | | |
| Renteindtægter tilknyttede virksomheder | <u>15.019</u> | <u>5.911</u> |
| | <u>15.019</u> | <u>5.911</u> |
| 3 Finansielle omkostninger | | |
| Renteomkostninger tilknyttede virksomheder | 138.853 | 134.809 |
| Andre finansielle omkostninger | <u>338.588</u> | <u>452.226</u> |
| | <u>477.441</u> | <u>587.035</u> |
| 4 Skat af årets resultat | | |
| Årets aktuelle skat | 173.877 | 139.038 |
| Årets udskudte skat | <u>35.000</u> | <u>52.000</u> |
| | <u>208.877</u> | <u>191.038</u> |

Noter til årsrapporten

5 Materielle anlægsaktiver

| | Grunde og byg- ninger <u>DKK</u> |
|---|--|
| Kostpris 1. januar | 31.599.943 |
| Kostpris 31. december | <u>31.599.943</u> |
| Ned- og afskrivninger 1. januar | 1.902.352 |
| Årets afskrivninger | <u>953.329</u> |
| Ned- og afskrivninger 31. december | <u>2.855.681</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | <u>28.744.262</u> |
| Afskrives over | <u>30 år</u> |

6 Varebeholdninger

| | <u>2015</u> DKK | <u>2014</u> DKK |
|------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Grunde og bygninger til videresalg | <u>4.626.548</u> | <u>4.626.548</u> |
| | <u>4.626.548</u> | <u>4.626.548</u> |

7 Egenkapital

| | <u>Selskabskapital</u> DKK | <u>Overført resultat</u> DKK | <u>I alt</u> DKK |
|---------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|
| Egenkapital 1. januar | 125.000 | 5.487.095 | 5.612.095 |
| Årets resultat | <u>0</u> | <u>716.299</u> | <u>716.299</u> |
| Egenkapital 31. december | <u>125.000</u> | <u>6.203.394</u> | <u>6.328.394</u> |

Selskabskapitalen består af 125 anparter à nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Noter til årsrapporten

| | 2015 | 2014 |
|---------------------------------------|----------------|---------------|
| | DKK | DKK |
| 8 Hensættelse til udskudt skat | | |
| Materielle anlægsaktiver | 133.000 | 98.000 |
| Varebeholdninger | -12.000 | -12.000 |
| | <u>121.000</u> | <u>86.000</u> |

Udskudt skat er afsat med 22% svarende til den aktuelle skattesats ved forventet realisation.

9 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

Gæld til realkreditinstitutter

| | | |
|------------------|-------------------|-------------------|
| Efter 5 år | 16.250.773 | 16.950.073 |
| Mellem 1 og 5 år | 2.640.000 | 2.600.000 |
| Langfristet del | <u>18.890.773</u> | <u>19.550.073</u> |
| Inden for 1 år | 660.000 | 650.000 |
| | <u>19.550.773</u> | <u>20.200.073</u> |

Kreditinstitutter

| | | |
|--|------------------|------------------|
| Efter 5 år | 0 | 19.737 |
| Mellem 1 og 5 år | 2.169.622 | 2.880.000 |
| Langfristet del | <u>2.169.622</u> | <u>2.899.737</u> |
| Inden for 1 år | 720.000 | 720.000 |
| Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter | 353.368 | 36.755 |
| Kortfristet del | <u>1.073.368</u> | <u>756.755</u> |
| | <u>3.242.990</u> | <u>3.656.492</u> |

Noter til årsrapporten

| | 2015 DKK | 2014 DKK |
|---|-------------|-------------|
| 10 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | | |
| Sikkerhedsstillelser | | |
| Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut TDKK 19.551 vedr. ejendom, er der afgivet pant i grunde og bygninger beliggende HI-Park 301, Herning hvis regnskabsmæssige værdi 31. december udgør | 28.744.262 | 29.697.591 |
| Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der deponeret et ejerpantebrev på TDKK 5.500 i ejendommen HI-Park 301, Herning. | | |
| Eventualforpligtelser | | |
| Selskabet indgår i fællesregistrering for moms og afgifter og hæfter solidarisk for eventuelle opstået forpligtelser herfor. | | |
| Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst fra og med indkomståret 2013. | | |

Noter til årsrapporten

11 Nærtstående parter og ejerforhold

Grundlag

Bestemmende indflydelse

Sika Holding Aps, Herning

Hovedaktionær

Øvrige nærtstående parter

Ole Engelbredt, Snejbjerg

Direktør

Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Sika Holding ApS, Hi-Park 301, 7400 Herning

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet .

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Baggeskærvej 50 Herning ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015 er aflagt i DKK.

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 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.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Regnskabspraksis

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer, kursregulering på værdipapirer, amortisering af realkreditlån 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.

Selskabet er sambeskattet med 100% ejede danske og udenlandske dattervirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Sika Holding ApS fungerer som administrationsselskab. Den samlede danske skat af de danske datterselskabers skattepligtige indkomst betales af Sika Holding ApS

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger 30 år

Regnskabspraksis

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Varebeholdninger

Handelsejendomme måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres til det beløb, som forventes at kunne indbringes ved salg i normal drift med fradrag af salgs- og færdiggørelsesomkostninger. Nettorealiseringsværdien opgøres under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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

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