

Ejendomsselskabet Egevej Vejen ApS

CVR-nr. 20940239

Egevej 5

6600 Vejen

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 11.02.2016

Dirigent

Navn: Leif Holm

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	8
Balance pr. 31.12.2015	9
Egenkapitalopgørelse for 2015	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ejendomsselskabet Egevej Vejen ApS
Egevej 5
6600 Vejen

CVR-nr.: 20940239

Hjemsted: Vejen

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Bestyrelse

Anne Margrethe Johansen, formand
Tonny Johansen
Leif Holm

Direktion

Leif Holm, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Egtved Allé 4
6000 Kolding

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for Ejendomsselskabet Egevej Vejen ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejen, den 11.02.2016

Direktion

Leif Holm
direktør

Bestyrelse

Anne Margrethe Johansen
formand

Tonny Johansen

Leif Holm

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Egevej Vejen ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Egevej Vejen ApS for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorer standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorerets etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tilfælde af den udvidede gennemgang af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Kolding, den 11.02.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Leo Gilling
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på 113 t.kr. mod et overskud sidste år på 39 t.kr. Selskabets egenkapital udgør 318 t.kr. ved årets udgang.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-7 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Nettoomsætning		507.601	479.620
Andre eksterne omkostninger		(37.514)	(46.330)
Ejendomsomkostninger		<u>(88.636)</u>	<u>(140.295)</u>
Bruttoresultat		381.451	292.995
Af- og nedskrivninger	1	<u>(107.521)</u>	<u>(107.521)</u>
Driftsresultat		273.930	185.474
Andre finansielle omkostninger	2	<u>(128.845)</u>	<u>(135.532)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		145.085	49.942
Skat af ordinært resultat	3	<u>(31.919)</u>	<u>(10.987)</u>
Årets resultat		<u>113.166</u>	<u>38.955</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>113.166</u>	<u>38.955</u>
		<u>113.166</u>	<u>38.955</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Grunde og bygninger		3.662.710	3.762.631
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		5.003	12.603
Materielle anlægsaktiver	4	<u>3.667.713</u>	<u>3.775.234</u>
 Anlægsaktiver		 <u>3.667.713</u>	 <u>3.775.234</u>
 Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		7.896	11.437
Andre tilgodehavender		6.213	28.472
Periodeafgrænsningsposter		16.242	13.353
Tilgodehavender		<u>30.351</u>	<u>53.262</u>
 Omsætningsaktiver		 <u>30.351</u>	 <u>53.262</u>
 Aktiver		 <u><u>3.698.064</u></u>	 <u><u>3.828.496</u></u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Virksomhedskapital	5	250.000	250.000
Overført overskud eller underskud		67.839	(45.327)
Egenkapital		<u>317.839</u>	<u>204.673</u>
Udskudt skat		73.030	41.111
Hensatte forpligtelser		<u>73.030</u>	<u>41.111</u>
Gæld til realkreditinstitutter		995.765	1.134.174
Anden gæld		207.500	207.500
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>1.203.265</u>	<u>1.341.674</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	138.409	137.468
Bankgæld		1.351.660	1.470.956
Deposita		63.000	63.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		23.366	17.099
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		463.405	502.541
Anden gæld	7	64.090	49.974
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.103.930</u>	<u>2.241.038</u>
Gældsforpligtelser		<u>3.307.195</u>	<u>3.582.712</u>
Passiver		<u>3.698.064</u>	<u>3.828.496</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	250.000	(45.327)	204.673
Årets resultat	0	113.166	113.166
Egenkapital ultimo	250.000	67.839	317.839

Noter

	2015	2014
	kr.	kr.
1. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	107.521	107.521
	107.521	107.521
2. Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	128.845	135.532
	128.845	135.532
3. Skat af ordinært resultat		
Ændring af udskudt skat	34.095	12.236
Effekt af ændrede skattesatser	(2.176)	(1.249)
	31.919	10.987
4. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	4.891.944	51.476
Kostpris ultimo	4.891.944	51.476
Af- og nedskrivninger primo	(1.129.313)	(38.873)
Årets afskrivninger	(99.921)	(7.600)
Af- og nedskrivninger ultimo	(1.229.234)	(46.473)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.662.710	5.003
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	kr.	kr.
5. Virksomhedskapital		
Anparter	250	250.000
	250	250.000
	Antal	Pålydende værdi
		kr.
	Nominel værdi	kr.

Noter

	Forfald inden 12 måneder 2014 kr.	Forfald inden 12 måneder 2015 kr.	Forfald efter 12 måneder 2015 kr.	Restgæld efter 5 år 2015 kr.
6. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	137.468	138.409	995.765	432.668
Anden gæld	0	0	207.500	0
	137.468	138.409	1.203.265	432.668
			2015 kr.	2014 kr.
7. Anden gæld				
Moms og afgifter			44.090	29.974
Andre skyldige omkostninger			20.000	20.000
			64.090	49.974

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendommen med et realkreditpantebrev på 2.446 t.kr. Pantet omfatter herudover andre anlæg og maskiner, der hører til ejendommen.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev på nom. 2.000 t.kr. i ejendommen.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsat ejendom udgør 3.663 t.kr., og den regnskabsmæssige af pantsatte andre anlæg udgør 5 t.kr.

Til sikkerhed for anden langfristet gæld er deponeret ejerpantebrev på nom. 175 t.kr. i virksomhedspant.