

I.T. Gaarden ApS

Slots Bjergbyvej 44

4200 Slagelse

CVR-nr. 21 11 21 43

Årsrapport for 2015

(17. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 12/05 2016

Poul Mørck-Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Noter til årsrapporten	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for I.T. Gaarden ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2016 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 12. maj 2016

Direktion

Poul Mørck-Jensen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i I.T. Gaarden ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for I.T. Gaarden ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som 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 med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske 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 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, 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.

Sorø, den 12. maj 2016

Frej Revision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 34 35 19 61

Henrik Pedersen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

I.T. Gaarden ApS
Slots Bjergbyvej 44
4200 Slagelse

CVR-nr.: 21 11 21 43
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Hjemsted: Slagelse

Direktion

Poul Mørck-Jensen, direktør

Revisor

Frej Revision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
Fulbyvej 15
4180 Sorø

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for I.T. Gaarden ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen i den periode udlejningen vedrører. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af eventuelle rabatter.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder omkostninger i forbindelse med udlejning, Varme, el, vand, skatter og afgifter samt reparationer og vedligeholdelse, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger m.v.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

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 tilknyttede danske virksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

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

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden. Alle indirekte henførbare låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

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

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	16-50 år	28-54 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, indregnes under gældsforpligtelser.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en begivenhed indtruffet senest på balancedagen har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at der må afgives økonomiske fordele for at indfri forpligtelsen.

Skyldig skat og udskudt skat

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste		2.000.562	2.515.007
Personaleomkostninger		-471.455	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-439.910	-497.668
Resultat før finansielle poster		1.089.197	2.017.339
Finansielle indtægter	1	17.542	11.549
Finansielle omkostninger	2	-934.485	-1.165.862
Resultat før skat		172.254	863.026
Skat af årets resultat		-50.251	-81.054
Årets resultat		122.003	781.972
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		122.003	781.972
		122.003	781.972

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		41.824.265	42.257.991
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>47.317</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>41.871.582</u>	<u>42.257.991</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>41.871.582</u>	<u>42.257.991</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		262.711	599.898
Andre tilgodehavender		<u>25.180</u>	<u>28.383</u>
Tilgodehavender		<u>287.891</u>	<u>628.281</u>
Likvide beholdninger		<u>200.012</u>	<u>261.697</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>487.903</u>	<u>889.978</u>
Aktiver i alt		<u><u>42.359.485</u></u>	<u><u>43.147.969</u></u>

Balance 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Passiver			
Selskabskapital		134.000	134.000
Reserve for opskrivninger		4.768.150	4.768.150
Overført resultat		1.058.293	936.290
Egenkapital	3	5.960.443	5.838.440
Hensættelse til udskudt skat		977.300	986.800
Hensatte forpligtelser i alt		977.300	986.800
Banker		4.402.231	5.303.750
Gæld til realkreditinstitutter		26.887.045	27.190.833
Deposita		917.931	904.939
Langfristede gældsforpligtelser	4	32.207.207	33.399.522
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	338.458	723.500
Banker		181.748	406.648
Modtagne forudbetalinger fra kunder		430.226	210.107
Leverandører af varer og tjenesteydelser		289.839	232.861
Gæld til tilknyttede virksomheder		153.249	16.642
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.702.606	1.100.464
Selskabsskat		51.125	226.982
Anden gæld		67.284	6.003
Kortfristede gældsforpligtelser		3.214.535	2.923.207
Gældsforpligtelser i alt		35.421.742	36.322.729
Passiver i alt		42.359.485	43.147.969
Eventualposter m.v.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Hovedaktivitet	7		

Noter til årsrapporten

	2015 kr.	2014 kr.
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	17.542	11.549
	17.542	11.549

2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	30.003	17.671
Andre finansielle omkostninger	904.482	1.141.818
Kursreguleringer omkostninger	0	6.373
	934.485	1.165.862

3 Egenkapital	Selskabs- kapital	Reserve for op- skrivninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	134.000	4.768.150	936.290	5.838.440
Årets resultat	0	0	122.003	122.003
Egenkapital 31. december 2015	134.000	4.768.150	1.058.293	5.960.443

	Selskabs- kapital	Reserve for op- skrivninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2014	134.000	4.768.150	154.318	5.056.468
Årets resultat	0	0	781.972	781.972
Egenkapital 31. december 2014	134.000	4.768.150	936.290	5.838.440

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

Noter til årsrapporten

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2015	Gæld 31. december 2015	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	5.655.750	4.402.231	0	0
Gæld til realkreditinstitutter	27.562.333	27.225.503	338.458	23.341.076
Deposita	904.939	917.931	0	0
	<u>34.123.022</u>	<u>32.545.665</u>	<u>338.458</u>	<u>23.341.076</u>

5 Eventualposter m.v.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for søsterselskabs bankgæld max. t.kr. 1.049. Ultimo 2014 udgør gælden t.kr 710.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Mørck Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 27,2 mio. kr., samt gæld til pengeinstitut, kr 4,4 mio. kr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2015 udgør kr. 41,8 mio. kr.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt kr. 6,0 M i ovenstående grunde og bygninger. Disse ejerpantebreve er deponeret til sikkerhed for ovennævnte gæld til pengeinstitut.

7 Hovedaktivitet

Selskabets formål er at foretage investering i og udlejning af fast ejendom.