

ApS Ejendomsselskabet Syv

Wagnersvej 200, 7500 Holstebro

CVR-nr. 21 16 68 04

Årsrapport

2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. maj 2016.

Bjarne Thomsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for ApS Ejendomsselskabet Syv.

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.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 24. maj 2016

Direktion

Bjarne Thomsen
direktør

Bestyrelse

Else Paabøl

Jørn Elkjær-Holm

John Kvist Nielsen

Bjarne Thomsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i ApS Ejendomsselskabet Syv

Vi har opstillet årsregnskabet for ApS Ejendomsselskabet Syv for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 revisorerets 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 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.

Holstebro, den 24. maj 2016

KRØYER PEDERSEN

Statsautoriserede Revisorer I/S
CVR-nr. 89 22 49 18

Tage Hjortkjær
statsautoriseret revisor

Klaus Kristensen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	ApS Ejendomsselskabet Syv Wagnersvej 200 7500 Holstebro
	CVR-nr.: 21 16 68 04
	Stiftet: 1. juli 1998
	Hjemsted: Holstebro
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 17. regnskabsår
Bestyrelse	Else Paabøl Jørn Elkjær-Holm John Kvist Nielsen Bjarne Thomsen
Direktion	Bjarne Thomsen, direktør
Revisor	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S
Bankforbindelse	Danske Bank, Holstebro
Dattervirksomhed	ApS af 9/9 1999, Holstebro
Associeret virksomhed	I/S Edwin Rahrsvej 50, Brabrand, Holstebro

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i at investere i kommanditanparter, der investerer i skibe og fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud på 274 t.kr. mod et overskud på 95 t.kr. sidste år.

Stigningen i årets resultat i forhold til sidste år skyldes væsentligst en stigning i indtægter fra kommandit-selskaber.

Selskabets resultat og den økonomiske udvikling anses for tilfredsstillende.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 3.497 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 42,8 % af de samlede aktiver på 8.176 t.kr., hvilket er en stigning på 1,5 procentpoint i forhold til sidste år.

Den forventede udvikling

Resultatet for det kommende år vil være afhængig af udviklingen indenfor skibsfarten og ejendomsbran-chen.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets fi-nansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ApS Ejendomsselskabet Syv 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.

Resultatopgørelsen

Indtægter af kapitalandele i tilknyttet virksomhed og associeret virksomhed

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den tilknyttede virksomheds resultat efter skat.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den associerede virksomheds resultat.

Indtægter af anparter i kommanditselskaber m.fl.

I resultatopgørelsen indregnes modtagne udlodninger fra kommanditselskaber m.fl. og værdireguleringer af anparter i kommanditselskaber m.fl.

Såvel realiserede som urealiserede fortjenester og tab indregnes i resultatopgørelsen under henvisning til årsregnskabslovens § 11, idet denne fremgangsmåde efter selskabets opfattelse giver det mest retvisende billede af selskabets drift

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration af selskabet.

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).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttet virksomhed og associeret virksomhed

Kapitalandele i tilknyttet virksomhed og associeret virksomhed indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttet virksomhed og associeret virksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Anparter i kommanditselskaber

Anparter, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter anparter i kommanditselskaber, der måles til dagsværdi på balancedagen. Dagsværdien fastsættes blandt andet på grundlag af indre værdi i de seneste årsrapporter for de enkelte kommanditselskaber m.fl.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 ApS Ejendomsselskabet Syv som administrationsselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	93.085	100.033
Indtægt af kapitalandel i associeret virksomhed	25.269	499.915
Indtægter af anparter i kommanditselskaber m.fl.	411.528	-195.340
Finansielle indtægter	0	56
1 Finansielle omkostninger	-153.001	-247.123
Bruttoresultat	376.881	157.541
Administrationsomkostninger	-52.635	-67.318
Resultat før skat	324.246	90.223
Skat af årets resultat	-50.427	4.907
Årets resultat	273.819	95.130
 Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	350.000	100.000
Overføres til overført resultat	0	255.994
Overføres til øvrige reserver	278.101	-260.864
Disponeret fra overført resultat	-354.282	0
Disponeret i alt	273.819	95.130

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Anlægsaktiver		
2 Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	946.447	913.762
3 Kapitalandel i associeret virksomhed	3.858.474	3.833.205
4 Anparter i kommanditselskaber	3.353.792	3.268.425
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>8.158.713</u>	<u>8.015.392</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>8.158.713</u>	<u>8.015.392</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	8.083	0
Tilgodehavende selskabsskat	9.283	27.146
Tilgodehavender i alt	<u>17.366</u>	<u>27.146</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>17.366</u>	<u>27.146</u>
Aktiver i alt	<u>8.176.079</u>	<u>8.042.538</u>

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Egenkapital		
5 Anpartskapital	125.000	125.000
6 Reserve for dagsværdi af anparter i kommanditselskaber m.fl.	806.761	528.660
7 Overført resultat	2.215.423	2.569.705
8 Foreslået udbytte for regnskabsåret	350.000	100.000
Egenkapital i alt	<u>3.497.184</u>	<u>3.323.365</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	1.920.146	1.860.436
Hensatte forpligtelser i alt	<u>1.920.146</u>	<u>1.860.436</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitut	1.965.115	1.982.613
Gæld til tilknyttet virksomhed	0	82.649
Anden gæld	793.634	793.475
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.758.749</u>	<u>2.858.737</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>2.758.749</u>	<u>2.858.737</u>
Passiver i alt	<u>8.176.079</u>	<u>8.042.538</u>

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

10 Eventualposter

Noter

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
1. Finansielle omkostninger		
Renter, tilknyttet virksomhed	2.009	5.055
Andre renteomkostninger	150.992	242.068
	<u>153.001</u>	<u>247.123</u>
	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
2. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed		
Kostpris 1. januar	1.511.307	1.511.307
Kostpris 31. december	<u>1.511.307</u>	<u>1.511.307</u>
Nedskrivninger 1. januar	-597.545	-496.245
Årets resultat	93.085	100.033
Udbytte	-60.400	-201.333
Nedskrivninger 31. december	<u>-564.860</u>	<u>-597.545</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>946.447</u>	<u>913.762</u>
Tilknyttet virksomhed:		
	Hjemsted	Ejerandel
ApS af 9/9 1999	Holstebro	50,33 %
	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
3. Kapitalandel i associeret virksomhed		
Kostpris 1. januar	2.396.917	2.396.917
Kostpris 31. december	<u>2.396.917</u>	<u>2.396.917</u>
Opskrivninger 1. januar	1.436.288	1.136.373
Årets opskrivninger	25.269	299.915
Opskrivninger 31. december	<u>1.461.557</u>	<u>1.436.288</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>3.858.474</u>	<u>3.833.205</u>
Associeret virksomhed:		
	Hjemsted	Ejerandel
I/S Edwin Rahrsvej 50, Brabrand	Holstebro	40 %

Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
4. Anparter i kommanditselskaber		
Kostpris 1. januar	3.260.860	4.410.272
Afgang i årets løb	<u>-204.000</u>	<u>-1.149.412</u>
Kostpris 31. december	<u>3.056.860</u>	<u>3.260.860</u>
Opskrivninger 1. januar	7.565	512.049
Årets op-/nedskrivninger	136.997	41.032
Tilbageførsel af tidligere års ned-/opskrivninger på afhændede anparter	<u>152.370</u>	<u>-545.516</u>
Opskrivninger 31. december	<u>296.932</u>	<u>7.565</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>3.353.792</u>	<u>3.268.425</u>
5. Anpartskapital		
Anpartskapital 1. januar	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
6. Reserve for dagsværdi af anparter i kommanditselskaber m.fl.		
Reserve for dagsværdi af anparter i kommanditselskaber m.fl. 1. januar	528.660	789.524
Årets overførte resultat	<u>278.101</u>	<u>-260.864</u>
	<u>806.761</u>	<u>528.660</u>
7. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar	2.569.705	2.313.711
Årets overførte resultat	<u>-354.282</u>	<u>255.994</u>
	<u>2.215.423</u>	<u>2.569.705</u>

Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
8. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte 1. januar	100.000	100.000
Udloddet udbytte	-100.000	-100.000
Udbytte for regnskabsåret	<u>350.000</u>	<u>100.000</u>
	<u>350.000</u>	<u>100.000</u>

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, 1.965.115 kr., er der givet pant i anparter i kommanditselskaber, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør i alt 3.353.792 kr.

10. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet har yderligere hæftelser overfor kommanditselskaber på i alt 3.103.604 kr.

Selskabet har solidarisk hæftelse i interessentskab således:

Aktiver i alt	22.856.089
Gældsforpligtelser i alt	13.209.902

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: 8 t.kr. Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter udgør: 0 t.kr.

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