

DET ÅRHUSIANSKE EJENDOMSSOCIETET

ApS

Fredericiagade 25
8000 Aarhus C

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

23/03/2016

Bent Thomas Walde-Jensen

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden DET ÅRHUSIANSKE EJENDOMSSOCIETET ApS
Fredericiagade 25
8000 Aarhus C

Telefonnummer: 26810322

e-mailadresse: bwaldejensen@gmail.com

CVR-nr: 21169145

Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

Bankforbindelse Danske Bank Erhverv Direkte
Holmens Kanal 2 - 12
1092 København K
DK Danmark

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Det Århusianske Ejendomssocietet ApS. Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskablovens bestemmelser for klasse B og selskabets vedtægter.

Ledelsen anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vedrørende årsrapporten for 2015 og 2016:

Det bekræftes, at selskabet ikke i indeværende år har overskredet to af de tre krævede grænsestørrelser for at kunne fravælge revision af selskabets årsregnskab for 2015

Det indstilles derfor til generalforsamlingen at selskabets årsrapport for regnskabsåret 2016 ikke skal revideres.

Århus, den 23. marts 2016

Bent Walde-Jensen

Direktør

, den

Direktion

Bent Thomas Walde-Jensen

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Årsrapporten vedrørende Det Århusianske Ejendomssocietet ApS trettende regnskabsår omhandler perioden fra 1. januar til 31. december 2015.

Årets resultat udgør et overskud 201.755 kr., som foreslås overført til næste år. Årets balance udviser en samlet aktivmasse på 7.661.844 kr og en positiv egenkapital på 2.787.607 kr.

Selskabets formål er at udleje ejendomme til erhvervsmæssig aktivitet.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret haft alle ejendomme udlejet. Årets resultat svarer til forventningerne.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B, mikrovirksomhed.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Det Århusianske Ejendomssocietet ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

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

Aktiver indregnes i balancen, når der 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 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.

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

Resultatopgørelse

Resultatopgørelse

Omsætningen

Omsætningen indregnes ekskl. moms og indeholder regnskabsårets samlede indtægt.

Driftsomkostninger

Ejendoms- og administrationsomkostninger indeholder regnskabsårets udgifter. Alle væsentlige udgifter er periodiseret.

Finansielle indtægter og udgifter

Finansielle indtægter og udgifter indeholder renteindtægter og renteudgifter samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende tilgodehavender og gæld i udenlandsk valuta

Ekstraordinære indtægter og udgifter

Eventuelle ekstraordinære indtægter og udgifter indeholder indtægter og udgifter, som hidrører fra andet end den ordinære drift.

Skat

Skat af årets skattepligtige indkomst udgiftsføres i resultatopgørelsen tillige med forskydning i hensættelse til udskudt skat.

Balance

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grund og bygning måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på bygninger i anskaffelsesåret.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris. Der afskrives ikke på grunde.

Der foretages lineære afskrivninger med 2 % svarende til den forventede levetid 50 år

Tilgodehavender

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

Gældsforpligtelser

Langfristet og kortfristet gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs.

Tilgodehavender og gæld i fremmed valuta omregnes til statusdagens valutakurs. Realiserede og urealiserede valutakursavancer og-tab med tages i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og udgifter.

....

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Nettoomsætning		738.261	724.650
Produktionsomkostninger	1	-381.892	-504.368
Bruttoresultat		356.369	220.282
Administrationsomkostninger	2	-1.359	-69.567
Resultat af ordinær primær drift		355.010	150.715
Andre finansielle indtægter	3	13.573	7.588
Øvrige finansielle omkostninger	4	-108.713	-114.572
Ordinært resultat før skat		259.870	43.731
Skat af årets resultat	5	-58.115	-9.679
Årets resultat		201.755	34.052
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		201.755	34.052
I alt		201.755	34.052

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		6.748.867	6.869.266
Materielle anlægsaktiver under udførelse			0
Materielle anlægsaktiver i alt	6	6.748.867	6.869.266
Andre værdipapirer og kapitalandele		5.500	5.500
Finansielle anlægsaktiver i alt		5.500	5.500
Anlægsaktiver i alt		6.754.367	6.874.766
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		46.441	24.654
Tilgodehavende skat			4.000
Andre tilgodehavender		471.262	388.912
Tilgodehavender i alt		517.703	417.566
Likvide beholdninger		389.774	417.841
Omsætningsaktiver i alt		907.477	835.407
Aktiver i alt		7.661.844	7.710.173

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		1.000.000	1.000.000
Overført resultat		1.787.607	1.585.853
Egenkapital i alt	7	2.787.607	2.585.853
Hensættelse til udskudt skat	8	78.527	35.231
Hensatte forpligtelser i alt		78.527	35.231
Gæld til realkreditinstitutter		3.936.053	4.171.014
Langfristede gældsforpligtelser i alt	9	3.936.053	4.171.014
Gæld til realkreditinstitutter		233.992	231.787
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	142.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		625.665	544.288
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		859.657	918.075
Gældsforpligtelser i alt		4.795.710	5.089.089
Passiver i alt		7.661.844	7.710.173

Noter

1. Produktionsomkostninger

	2014	2015
	kr.	kr.
Ejendomsudgifter		
Bidrag ejerforeningerne	79.151	38.065
Ejendomsskat	61.826	61.743
El- og gasudgift		
Vedligeholdelse	233.899	161.685
Ejerskifteafdrag		
Småanskaffelser	9.093	0
Afskrivning	120.399	120.399
	504.368	381.892

2. Administrationsomkostninger

	2014	2015
	kr.	kr.
Regnskabsassistance	15.600	0
Administrator	50.000	0
Papir og porto	927	141
Rejseudgifter	2.190	1.218
Øvrige ejendomssøgende omkostninger	0	0
Diverse gebyrer	350	
Stævningsgebyr	500	
	69.567	1.359

3. Andre finansielle indtægter

	2014	2015
	kr.	kr.
Obligationsrenter	0	0
Bankrenter	1.131	464
Skattegodtgørelse	195	37
Kursgevinst salg af obligationer	0	0
Kursregulering gæld i CZK	0	3
Renter af tilgodehavender	6.262	13.069
I alt	<u>7.588</u>	<u>13.573</u>

4. Øvrige finansielle omkostninger

	2014	2015
	kr.	kr.
Renter realkredit	114.570	108.713
Bankrenter	0	0
Kurstab udtrukne obligationer	0	0
Kurstab fremmed valuta	1	0
Kurstab indfrielse af lån Nordea	0	0
Kurstab solgte obligationer	0	0
	<u>144.572</u>	<u>108.713</u>

5. Skat af årets resultat

	2014	2015
	kr.	
Aktuel skat		14.819
Ændring af udskudt skat	9.679	43.296
Regulering vedrørende tidligere år	-	-
	<u>9.679</u>	<u>58.115</u>

6. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Produktionsanlæg og maskiner kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	7.105.810	xxx.xxx	xxx.xxx
Tilgang		xxx.xxx	
Afgang	-xxx.xxx	-xxx.xxx	xxx.xxx
Kostpris ultimo	7.105.810.	xxx.xxx	0
Opskrivninger primo	xxx.xxx	xxx.xxx	xxx.xxx
Årets opskrivning	xxx.xxx	xxx.xxx	xxx.xxx
Opskrivninger ultimo	xxx.xxx	xxx.xxx	xxx.xxx
Af- og nedskrivning primo	-236.544	-xxx.xxx	-xxx.xxx
Årets afskrivning	-120.399	-xxx.xxx	-xxx.xxx
Tilbageførsel ved afgang	xxx.xxx	xxx.xxx	xxx.xxx
Af- og nedskrivning ultimo	-356.943	-xxx.xxx	-xxx.xxx
Regnskabsmæssig værdi ultimo	6.748.867	xxx.xxx	0

7. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital kr.	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte kr.	Ialt kr.
Saldo primo	1.000.000.	xxx.xxx	1.585.853	xxx.xxx	2.585.853
Udloddet ordinært udbytte		xxx.xxx	xxx.xxx	xxx.xxx	xxx.xxx
Årets resultat	xxx.xxx	xxx.xxx	201.754	xxx.xxx	201.754
Egenkapital ultimo	1.000.000	xxx.xxx	1.787.607	xxx.xxx	2.787.607

8. Hensættelse til udskudt skat

	Regnskabsmæssige værdier kr.	Skattemæssige værdier kr.	Midlertidig forskel kr.
Immaterielle anlægsaktiver	xxx.xxx	xxx.xxx	xxx.xxx
Materielle anlægsaktiver	6.869.266	6.632.724	356.540
Andre værdipapirer	xxx.xxx	xxx.xxx	xxx.xxx
Underskudsfrøførsel	xxx.xxx	xxx.xxx	xxx.xxx
	6.776.960	6.776.960	356.540
Udskudt skat, 22%			78.527

9. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	4.170.045	233.992	3.936.053	2.967.647
Kreditinstitutter	xxx.xxx	xxx.xxx	xxx.xxx	xxx.xxx
Leasingforpligtelser	xxx.xxx	xxx.xxx	xxx.xxx	xxx.xxx
	4.170.045	233.992	3.936.053	2.967.647

10. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende anpartshaver med mere end 5% af anpartskapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Bent Walde-Jensen, K parku 725/18, CZ 164 00 Prag 6, Nebusice, Tjekkiet, direktør og hovedanpartshaver

Nærtstående parter

Selskabet har i året haft følgende transaktioner med nærtstående parter:

For udført assistance er udgiftsført kr. 0 til Bent Walde-Jensen ApS og kr. 0 til Bent Walde-Jensen s.r.o.

Koncernforhold

Ingen

11. Gennemsnitligt antal beskæftigede

Selskabet har beskæftiget en person i 2015, der er ikke udbetalt vederlag.