

Ejendommen Vejlevej 1 ApS

Charlotteparken 65, 8700 Horsens

CVR-nr. 21 76 17 96



Årsrapport for 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 1. marts 2016

Som dirigent



Building a better
working world

Indholdsfortegnelse

Ledelsesberetning	1
Oplysninger om selskabet	1
Beretning	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	
Anvendt regnskabspraksis	9
Personaleomkostninger	11
Skat af årets resultat	11
Materielle anlægsaktiver	11
Anpartskapital	11
Langfristede gældsforpligtelser	12
Sikkerhedsstillelser	12
Eventualforpligtelser og andre økonomiske forpligtelser	12

Oplysninger om selskabet

Navn	Ejendommen Vejlevej 1 ApS
Adresse, postnr., by	Charlotteparken 65, 8700 Horsens
CVR-nr.	21 76 17 96
Stiftet	26. september 1999
Hjemstedskommune	Horsens
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Aase Lomholt Poul Klinkby Jensen
Revision	Ernst & Young, Godkendt Revisionspartnerselskab Holmboes Allé 12, 8700 Horsens
Bankforbindelse	Nordea Bank Rådhusstorvet 13-19 8700 Horsens

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedformål er udlejning af og investering i ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på kr. 1.502.486 mod kr. 1.398.777 sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 13.413.638.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Forventet udvikling

Ledelsen forventer også for det kommende regnskabsår et positivt resultat og likviditet.

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Ejendommen Vejlevej 1 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 1. marts 2016

Direktionen:



Aase Lomholt



Poul Klinkby Jensen

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendommen Vejlevej 1 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendommen Vejlevej 1 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 udføre arbejdet af 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 en 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 en vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Horsens, den 1. marts 2016
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Peter K. Eilertsen
statsaut. revisor

Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december

Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttoresultat	2.072.936	1.987.308
2 Personaleomkostninger	0	-53.082
Resultat af primær drift	2.072.936	1.934.226
Finansielle indtægter	6.295	24.094
Finansielle omkostninger	-118.642	-113.432
Resultat før skat	1.960.589	1.844.888
3 Skat af årets resultat	-458.103	-446.111
Årets resultat	<u>1.502.486</u>	<u>1.398.777</u>
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	1.500.000	1.800.000
Overført resultat	2.486	-401.223
	<u>1.502.486</u>	<u>1.398.777</u>

Balance pr. 31. december

Note	2015 kr.	2014 kr.
Aktiver		
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	<u>24.916.159</u>	<u>24.916.159</u>
4 Materielle anlægsaktiver	<u>24.916.159</u>	<u>24.916.159</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>24.916.159</u>	<u>24.916.159</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavende selskabsskat	6.131	0
Andre tilgodehavender	<u>203.105</u>	<u>192.269</u>
Tilgodehavender	<u>209.236</u>	<u>192.269</u>
Likvide beholdninger	<u>1.557.550</u>	<u>1.703.664</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>1.766.786</u>	<u>1.895.933</u>
Aktiver i alt	<u>26.682.945</u>	<u>26.812.092</u>

Balance pr. 31. december

Note	2015 kr.	2014 kr.
Passiver		
Egenkapital		
5 Anpartskapital	1.613.452	1.613.452
Overført resultat	10.300.186	10.297.700
Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>1.500.000</u>	<u>1.800.000</u>
Egenkapital i alt	<u>13.413.638</u>	<u>13.711.152</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	<u>4.651.277</u>	<u>4.598.966</u>
Hensatte forpligtelser i alt	<u>4.651.277</u>	<u>4.598.966</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	7.534.140	7.515.059
Anden gæld	<u>459.000</u>	<u>420.000</u>
6 Langfristede gældsforpligtelser	<u>7.993.140</u>	<u>7.935.059</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	32.249	36.859
Skyldig selskabsskat	0	6.925
Periodeafgrænsningsposter	283.933	268.460
Anden gæld	<u>308.708</u>	<u>254.671</u>
Kortfristede gældsforpligtelser	<u>624.890</u>	<u>566.915</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>8.618.030</u>	<u>8.501.974</u>
Passiver i alt	<u>26.682.945</u>	<u>26.812.092</u>

Egenkapitaloppgørelse

(kr.)	Anpartskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Saldo pr. 1/1 2014	1.613.452	10.698.923	1.200.000	13.512.375
Betalt udbytte			-1.200.000	-1.200.000
Årets resultat, jf. resultatdisponering		<u>-401.223</u>	<u>1.800.000</u>	<u>1.398.777</u>
Egenkapital pr. 1/1 2015	1.613.452	10.297.700	1.800.000	13.711.152
Betalt udbytte			-1.800.000	-1.800.000
Årets resultat, jf. resultatdisponering		<u>2.486</u>	<u>1.500.000</u>	<u>1.502.486</u>
Egenkapital pr. 31/12 2015	<u>1.613.452</u>	<u>10.300.186</u>	<u>1.500.000</u>	<u>13.413.638</u>

1. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendommen Vejlevej 1 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Valutaomregning

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

Tilgodehavender, gæld og andre monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af huslejeindtægter der indregnes i resultatopgørelsen, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventet modtaget.

Bruttoresultat

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttoresultat.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration og ejendomsudgifter m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Posterne omfatter renteindtægter og -omkostninger, herunder realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende forpligtelser.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi og samtlige værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen. Årets nettoregulering efter skat bindes via resultatdisponeringen på en særlig post under egenkapitalen. Der foretages ikke afskrivninger på investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres med udgangspunkt i en systematisk vurdering af de enkelte ejendommers forventede afkast. Der er i år anvendt en forrentningsprocent på 8,25%.

1. Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab baseret på en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en gruppe af tilgodehavender er værdiforringet. Nedskrivning foretages til nettorealiseringsværdi, såfremt denne er lavere end regnskabsmæssig værdi.

Likvider

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Udbytte, som foreslås deklareret for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Hensættelse til udskudt skat beregnes efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, bortset fra midlertidige forskelle, som opstår på anskaffelsestidspunktet for aktiver og forpligtelser, og som hverken påvirker resultatet eller den skattepligtige indkomst, samt midlertidige forskelle på skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Rentebærende gæld måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente. Låneomkostninger, herunder kurstab indregnes som finansieringsomkostninger i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

Noter

	2015 kr.	2014 kr.
2. Personalemkostninger		
Personalemkostninger er opgjort således:		
Lønninger	0	48.376
Andre personalemkostninger	<u>0</u>	<u>4.706</u>
	<u><u>0</u></u>	<u><u>53.082</u></u>
3. Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	404.869	393.800
Årets regulering af udskudt skat	52.311	52.311
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>923</u>	<u>0</u>
	<u><u>458.103</u></u>	<u><u>446.111</u></u>
4. Materielle anlægsaktiver		
(kr.)		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris		
Saldo pr. 1/1 2015		<u>10.902.677</u>
Kostpris pr. 31/12 2015		<u>10.902.677</u>
Opskrivninger		
Saldo pr. 1/1 2015		<u>14.013.482</u>
Opskrivninger pr. 31/12 2015		<u>14.013.482</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 31/12 2015		<u><u>24.916.159</u></u>
5. Anpartskapital		
Selskabets anpartskapital har uændret været kr. 1.613.452 de seneste 5 år.		

6. Langfristede gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser kan specificeres således:

	Forfalder mellem 1 og 5 år kr.	Forfalder ud over 5 år kr.	Langfristede gældsforplig- telser i alt pr. 31/12 2015 kr.	Kortfristet del af langfristet gæld kr.
Gæld til realkreditinstitutter	0	7.534.140	7.534.140	0
Anden gæld	0	459.000	459.000	0
	<u>0</u>	<u>7.993.140</u>	<u>7.993.140</u>	<u>0</u>

7. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 7.534 tkr., er der afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 24.916 tkr.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt 4.500 tkr. med pant i ovennævnte grunde og bygninger. Ejerpantebrevet er i behold.

8. Eventualforpligtelser og andre økonomiske forpligtelser

Andre eventualforpligtelser:

Selskabet har fremførbare skattemæssige underskud på aktier i forbindelse med opgørelse af nettokurstabssaldo. Skatteværdi heraf er ikke aktiveret og udgør 103 tkr.