

**Ejendommen Varde Landevej 26 ApS**  
**CVR-nr. 21766046**  
**Sønderhedevej 9**  
**7200 Grindsted**

**Årsrapport 2015**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 24.05.2016

**Dirigent**

---

Navn: Kristine Sand Hansen

## **Indholdsfortegnelse**

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

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Ejendommen Varde Landevej 26 ApS  
Sønderhedevej 9  
7200 Grindsted

CVR-nr.: 21766046

Hjemsted: Billund

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

### **Direktion**

Kristine Sand Hansen, direktør

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Jacob Gades Allé 12A  
6600 Vejen

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for Ejendommen Varde Landevej 26 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grindsted, den 24.05.2016

## Direktion

Kristine Sand Hansen  
direktør

## **Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til den daglige ledelse i Ejendommen Varde Landevej 26 ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendommen Varde Landevej 26 ApS for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisorerets etiske 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vejen, den 24.05.2016

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Michael Siegumfeldt  
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet består i ejendomsudlejning.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat udgør 133 t.kr., og egenkapitalen udgør 1.311 t.kr. pr. 31.12.2015.

### **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.

### **Ændringer i anvendt regnskabspraksis**

Foreslået udbytte indregnes fremadrettet under egenkapitalen i stedet for under kortfristet gæld. Som følge af praksisændringen er egenkapitalen i 2014 forøget med 60 t.kr.

### **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**

#### **Bruttofortjeneste eller -tab**

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

#### **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 mv.

## 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.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### 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 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 klargøring 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
-----------	-------

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

### Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Udbytte**

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

### **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 proventuet 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>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>277.827</b>	<b>274.918</b>
Af- og nedskrivninger		<u>(56.776)</u>	<u>(56.776)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>221.051</b>	<b>218.142</b>
Andre finansielle indtægter		1.061	1.144
Andre finansielle omkostninger		<u>(37.360)</u>	<u>(41.215)</u>
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>184.752</b>	<b>178.071</b>
Skat af ordinært resultat	1	<u>(51.801)</u>	<u>(37.689)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>132.951</u></b>	<b><u>140.382</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Udbytte for regnskabsåret indregnet under egenkapitalen		60.600	60.000
Overført resultat		<u>72.351</u>	<u>80.382</u>
		<b><u>132.951</u></b>	<b><u>140.382</u></b>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Grunde og bygninger		1.994.208	2.050.984
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<u>1.994.208</u>	<u>2.050.984</u>
 <b>Anlægsaktiver</b>		<u>1.994.208</u>	<u>2.050.984</u>
 Tilgodehavende selskabsskat		46.506	5.452
<b>Tilgodehavender</b>		<u>46.506</u>	<u>5.452</u>
 <b>Likvide beholdninger</b>		<u>298.814</u>	<u>244.178</u>
 <b>Omsætningsaktiver</b>		<u>345.320</u>	<u>249.630</u>
 <b>Aktiver</b>		<u><u>2.339.528</u></u>	<u><u>2.300.614</u></u>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		313.560	307.530
Overført overskud eller underskud		811.628	745.308
Forslag til udbytte for regnskabsåret		60.600	60.000
<b>Egenkapital</b>		<b><u>1.310.788</u></b>	<b><u>1.237.838</u></b>
Udskudt skat		320.283	324.976
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>320.283</u></b>	<b><u>324.976</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		557.628	632.550
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b><u>557.628</u></b>	<b><u>632.550</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	73.000	68.000
Anden gæld		77.829	37.250
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>150.829</u></b>	<b><u>105.250</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>708.457</u></b>	<b><u>737.800</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>2.339.528</u></b>	<b><u>2.300.614</u></b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

**Egenkapitalopgørelse for 2015**

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Reserve for opskrivnin- ger kr.</b>	<b>Overført overskud eller under- skud kr.</b>	<b>Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	125.000	307.530	745.307	60.000	1.237.837
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(60.000)	(60.000)
Skat af egenkapitalbevægelser	0	6.030	(6.030)	0	0
Årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>72.351</u>	<u>60.600</u>	<u>132.951</u>
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>313.560</u></b>	<b><u>811.628</u></b>	<b><u>60.600</u></b>	<b><u>1.310.788</u></b>

## Noter

	<b>2015</b>	<b>2014</b>		
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>		
<b>1. Skat af ordinært resultat</b>				
Aktuel skat	56.494	57.261		
Ændring af udskudt skat	(13.086)	(13.379)		
Effekt af ændrede skattesatser	8.393	(6.193)		
	<b>51.801</b>	<b>37.689</b>		
			<b>Grunde og bygninger</b>	
			<b>kr.</b>	
<b>2. Materielle anlægsaktiver</b>				
Kostpris primo		2.436.800		
<b>Kostpris ultimo</b>		<b>2.436.800</b>		
Opskrivninger primo		402.000		
<b>Opskrivninger ultimo</b>		<b>402.000</b>		
Af- og nedskrivninger primo		(787.816)		
Årets afskrivninger		(56.776)		
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>		<b>(844.592)</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<b>1.994.208</b>		
	<b>Forfald inden</b>	<b>Forfald inden</b>	<b>Forfald efter</b>	<b>Restgæld efter</b>
	<b>12 måneder</b>	<b>12 måneder</b>	<b>12 måneder</b>	<b>5 år</b>
	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2015</b>	<b>2015</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>3. Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Gæld til realkreditinstitutter	68.000	73.000	557.628	231.076
	<b>68.000</b>	<b>73.000</b>	<b>557.628</b>	<b>231.076</b>

## Noter

### **4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Pantet omfatter herudover de produktionsanlæg og maskiner, der hører til ejendommen.

Herudover er der tinglyst ejerpantebrev i ejendommen på 778 t.kr.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 1.994 t.kr.