

A4 revision ApS
Rude Havvej 15B
8300 Odder

Telefon 8654 5100
Telefax 8654 5166

mail info@a4revision.dk
www a4revision.dk

CVR. nr. 2920 5043
Bank Nordea, Odder afd.
1944 4376147288

Årsrapport for 2015

39. regnskabsår

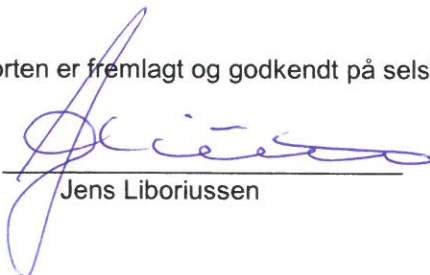
Ejendomsselskabet Matr.nr 3AY Odder By og Sogn ApS

Holsteinsgade 15
8300 Odder

CVR-nr. 23954419

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17/5 2016

Dirigent:


Jens Liboriussen

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Noter til årsrapporten	11

Ledelsespåtegning

Direktionen og bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015 for Ejendomsselskabet Matr.nr 3AY Odder By og Sogn ApS .

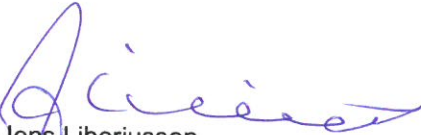
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 2015 - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odder, den 17/5 2016

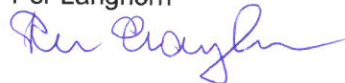
Direktion


Jens Liboriussen
Direktør


K.B. Michelsen


Harry Buhl

Per Langhorn




Keld Knudsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Matr.nr 3AY Odder By og Sogn ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Matr.nr 3AY Odder By og Sogn ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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 udarbejde et 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 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 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 2015 - 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.

Odder, den 17/5 2016

A4 Revision ApS
Registreret revisionsanpartsselskab



Leif Møller
Registreret revisor
FSR - danske revisorer

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Matr.nr 3AY Odder By og Sogn ApS Holsteinsgade 15 8300 Odder
	Telefon: 8654 4156
	CVR-nr.: 23954419
	Stiftet: 17. november 1975
	Hjemstedskommune: Odder
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Jens Liboriussen Per Langhorn K.B. Michelsen Keld Knudsen Harry Buhl
Revisor	A4 Revision ApS Registreret revisionsanpartsselskab Rude Havvej 15B 8300 Odder
Pengeinstitut	Jyske Bank, Odder afdelingen

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er udlejning af ejendomme.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

I regnskabsåret 2015 har der ikke været væsentlige ændringer i de økonomiske forhold.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Matr.nr 3AY Odder By og Sogn ApS for 2015 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er den samme som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning (Lejeindtægter)

Indregnes i resultatopgørelsen i den periode, indtægterne vedrører, uanset betalingstidspunkter.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Råvarer og hjælpematerialer forbrugt ved udførelsen af periodens arbejde/produktion.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, leasingaftaler, nedskrivning af tilgodehavender m.v.

Finansielle indtægter

Renteindtægter, udbytte fra børsnoterede aktier, kursgevinster på obligationer og aktier, rentegodtgørelse under acontoskatteordningen samt positive valutakursdifferencer vedrørende transaktioner i fremmed valuta. Realiserede valutakursdifferencer opgøres som forskellen mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen. Ikke-realiserede valutakursdifferencer opgøres som forskellen mellem transaktionsdagens kurs og balancedagens kurs.

Finansielle omkostninger

Renteomkostninger, kurstab på obligationer, aktier og realkreditlån, rentetillæg under acontoskatteordningen samt nedskrivning af tilgodehavender og andre finansielle aktiver.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter årets skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 24,5.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Grunde og bygninger	50 år	Der afskrives ikke på grunde og bygninger
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år	

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posten "Afskrivninger".

Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles til nominel værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Børsnoterede aktier

Aktierne måles til dagsværdi (kursværdien på balancedagen). Årets ændring i aktiernes kursværdi indregnes med ét beløb i resultatopgørelsens finansielle poster.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger måles til nominel værdi.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat på aktiver og forpligtelser indregnes som en hensat forpligtelse. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi og beregnes som 22 pct. af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

Vedligeholdelsesforpligtelser indregnes som en hensat forpligtelse og måles til nettorealiseringsværdi.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015	2014
		kr.	tkr.
Bruttofortjeneste		220.944	219
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		4.404	13
Ordinært resultat før finansielle poster		216.540	206
Andre finansielle indtægter		0	0
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		0	0
Andre finansielle omkostninger		134.789	130
Resultat før skat		81.750	77
Skat af årets resultat	1	13.147	33
Årets resultat		68.603	44
Forslag til resultatdisponering			
Overført fra tidligere år		1.240.122	1.196
Årets resultat		68.603	44
Til disposition		1.308.725	1.240
Overført til næste år		1.308.725	1.240
Disponeret i alt		1.308.725	1.240

Balance 31. december

	Note	2015	2014
		kr.	tkr.
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		4.721.630	4.722
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		83.561	17
Materielle anlægsaktiver i alt		4.805.191	4.739
Anlægsaktiver i alt		4.805.191	4.739
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		28.532	45
Tilgodehavender i alt		28.532	45
Værdipapirer og kapitalandele			
Andet		7.490	8
Værdipapirer og kapitalandele i alt		7.490	8
Likvide beholdninger		100.374	143
Omsætningsaktiver i alt		136.397	195
Aktiver i alt		4.941.588	4.934

Balance 31. december

	Note	2015 kr.	2014 tkr.
Passiver			
Egenkapital			
Selskabskapital		200.000	200
Overført resultat		1.308.725	1.240
Egenkapital i alt	2	1.508.725	1.440
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter		3.172.512	3.248
Kortfristet del af langfristet gæld		-130.000	-130
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	3.042.512	3.118
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kortfristet del af langfristet gæld		130.000	130
Kreditinstitutter i øvrigt		0	8
Leverandører af varer og tjenesteydelser		214.470	206
Selskabsskat	4	45.881	33
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		390.351	376
Gældsforpligtelser i alt		3.432.863	3.494
Passiver i alt		4.941.588	4.934
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Eventualposter m.v.	6		
Ejerforhold	7		

Noter til årsrapporten

1	Skat af årets resultat	2015 kr.	2014 tkr.
	Skat af årets resultat	13.147	33
	Skat af årets resultat i alt	13.147	33

2	Egenkapital	Selskabs- kapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
	Saldo primo	200.000	1.240.122	1.440.122
	Årets resultat	0	68.603	68.603
	Saldo ultimo	200.000	1.308.725	1.508.725

Selskabskapitalen er sammensat af 2.000 anparter á DKK 100

3 Langfristede gældsforpligtelser

Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år: kr. 2.365.000

4	Selskabsskat	2015 kr.	2014 tkr.
	Selskabsskat, primo	32.734	0
	Skat af årets resultat	13.147	33
	Selskabsskat i alt	45.881	33

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for engagement med Jyske Bank A/S, Odder afdelingen er deponeret ejerpantebrev kr. 199.000

Der er deponeret afgiftpantebrev nom. kr. 501.000 overfor Realkredit Danmark A/S

Der er deponeret realkreditpantebrev nom. kr. 570.000 overfor Realkredit Danmark A/S

Der er deponeret realkreditpantebrev nom. kr. 2.445.000 overfor Realkredit Danmark A/S

6 Eventualposter m.v.

Eventualskat

Da der foretages afskrivninger på de i bygningen indlagte tekniske installationer, vil der ved et eventuelt salg fremkomme genvundne afskrivninger til beskatning.

De afskrivninger, der er foretaget før 1979, lader sig vanskeligt opgøre, men efter 1979 er der foretaget afskrivninger for kr. 440.382.

På inventar er den bogførte værdi kr. 83.561, den skattemæssige værdi udgør kr. 52.939.

Eventualskat af tekniske installationer og inventar udgør minimum 22% af kr. 471.004 = ca. kr. 103.620.

Indskudskapital

Selskabets indskudskapital er kr. 200.000, er opdelt i anparter a kr. 100, 200 og 500.

Af den samlede indskudskapital ejes anparter for kr. 164.000 af Svend Fælding's Dipositionsfond og anparter for kr. 26.000, af Svend Fældings enkefond.

Fondene administreres af Odd Fellow Loge 73 "Svend Fælding" Odder. Hver anpart giver ret til en stemme. Samtlige anparter giver ret til udbytte.