

Ejendomsselskabet 2C ApS
Toldboden 1, 2.
8800 Viborg

CVR-nr. 25170563

Årsrapport for
1. januar 2015 - 31. december 2015
(Selskabets 2. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 18/3 2016

Dirigent



Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Selskabsoplysninger	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Ejendomsselskabet 2C ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige. Vi finder endvidere den samlede præsentation af årsregnskabet retvisende. Årsregnskabet giver derfor efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.


Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 18. marts 2016

Direktion:



Claus Smed Christensen



Claus Christian Donslund

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet 2C ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet 2C ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 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 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

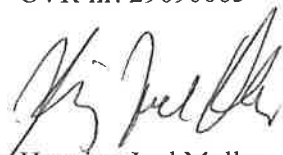
Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er 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.

Aarhus, den 18. marts 2016

Aros statsautoriserede revisorer I/S
CVR-nr. 29690065



Henning Juel Møller
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet:

Ejendomsselskabet 2C ApS
Toldboden 1, 2.
8800 Viborg

CVR nr.: 25170563

Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion:

Claus Smed Christensen
Claus Christian Donlund

Revisor:

Aros statsautoriserede revisorer I/S
Værkmestergade 3, 4. sal
8000 Aarhus C

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten for Ejendomsselskabet 2C ApS er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som 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 det 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 økonomiske 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 eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er resultatopgørelsens øverste poster sammendraget til posten ”Bruttofortjeneste”.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre og andre driftsindtægter fratrukket eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til gager, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt rentetilæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede 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).

BALANCEN

Immaterielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi herefter:

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-15 år
Bygninger	50-100 år (Scrapværdi 40 %)

Nyanskaffelser med en kostpris under den til hver tid gældende skattemæssige småanskaffelsesgrænse omkostningsføres fuldt ud i anskaffelsesåret.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

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.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter hensættelse til udskudt skat.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldig skat og udskudt skat

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

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2013/14 DKK
Bruttofortjeneste		391.602	-8.676
Resultat før afskrivninger		391.602	-8.676
Afskrivninger		348.990	113.279
Resultat af primær drift		42.612	-121.955
Finansielle indtægter	1	1.939	0
Finansielle omkostninger	2	340.491	425.819
Resultat før skat		-295.940	-547.774
Skat af årets resultat	3	-69.249	-86.025
Årets resultat		-226.691	-461.749
Resultatdisponering			
Årets resultat		-226.691	-461.749
Overført fra tidligere år		-461.749	0
Til disposition		-688.440	-461.749
Forslag til resultatdisponering			
Overført til næste år		-688.440	-461.749
I alt		-688.440	-461.749

Balance 31. december

	Note	<u>2015</u>	<u>2013/14</u>
		DKK	DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger		5.124.667	4.785.600
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		3.513.151	3.801.208
Materielle anlægsaktiver i alt		8.637.818	8.586.808
Anlægsaktiver i alt		8.637.818	8.586.808
Udskudt skatteaktiv		0	86.025
Andre tilgodehavender		50.557	2.039.250
Tilgodehavender i alt		50.557	2.125.275
Likvide beholdninger		45.850	0
Likvide beholdninger i alt		45.850	0
Omsætningsaktiver i alt		96.407	2.125.275
Aktiver i alt		8.734.225	10.712.084

Balance 31. december

	Note	2015 DKK	2013/14 DKK
Passiver			
Virksomhedskapital	4	80.000	80.000
Overført overskud	4	-688.440	-461.749
Egenkapital i alt		-608.440	-381.749
Hensættelse til udskudt skat		16.814	0
Hensatte forpligtelser i alt		16.814	0
Gæld til realkreditinstitutter	5	4.138.794	4.167.307
Langfristede gældsforpligtelser i alt		4.138.794	4.167.307
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		28.512	27.811
Kreditinstitutter		0	2.254.995
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.000	20.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.482.616	1.306.259
Gæld til associerede virksomheder		3.629.828	3.317.461
Anden gæld		26.100	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		5.187.056	6.926.526
Gældsforpligtelser i alt		9.325.851	11.093.833
Passiver i alt		8.734.225	10.712.084
Eventualposter	6		

Noter til årsrapporten

Selskabets aktivitet og økonomiske udvikling

Selskabets hovedaktivitet er drift af bygningsfaciliteter og ejendomsudlejning samt hermed beslægtede aktiviteter.

Selskabets resultat og økonomiske udvikling har ikke levet op til forventningerne og anses som utilfredsstillende.

Selskabet forventer fremadrettet positive resultater.

Det er ledelsens forventning, at kapitalgrundlaget kan reetableres ved de kommende års overskud.

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

1	Finansielle indtægter	2015	2013/14
	Øvrige finansielle indtægter	1.939	0
	Finansielle indtægter i alt	1.939	0
2	Finansielle omkostninger	2015	2013/14
	Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	154.812	30.818
	Øvrige finansielle omkostninger	185.679	395.001
	Finansielle omkostninger i alt	340.491	425.819
3	Skat af årets resultat	2015	2013/14
	Årets aktuelle skat	0	0
	Sambeskatningsbidrag	-172.088	0
	Årets udskudte skat	102.839	-86.025
	Skat af årets resultat i alt	-69.249	-86.025
4	Egenkapital	Virksomheds-	Overført
		kapital	overskud
	Saldo primo	80.000	-461.749
	Årets resultat	0	-226.691
	Egenkapital ultimo	80.000	-688.440
			Egenkapital i alt
			-381.749
			-226.691
			-608.440

Noter til årsrapporten

5	Gæld til realkreditinstitutter	2015	2013/14
	BRF Kredit lån 707-993	2.982.000	2.982.000
	BRF Kredit lån 774-683	1.185.307	1.213.117
	Overført til kortfristet gæld	-28.512	-27.811
	Gæld til realkreditinstitutter i alt	4.138.794	4.167.307

Af den langfristede gæld forfalder DKK 3.829.700 til betaling efter 5 år

6 Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden Tandlæge Claus Smed ApS. Som dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for skatter inden for sambeskatningskredsen.