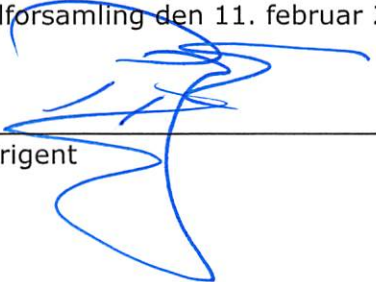


Ejendom 22 ApS

Årsrapport 2015

Således vedtaget på selskabets ordinære
generalforsamling den 11. februar 2016

Som dirigent



CVR-nr. 25 33 96 73
Årsrapporten indeholder 13 sider

INDHOLD

Påtegninger

Ledespåtegning	side	3
----------------------	------	---

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	side	4
Beretning.....	side	5

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015

Anvendt regnskabspraksis	side	6
Resultatopgørelse	side	9
Balance	side	10
Noter	side	12

PÅTEGNINGER

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015 for Ejendom 22 ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

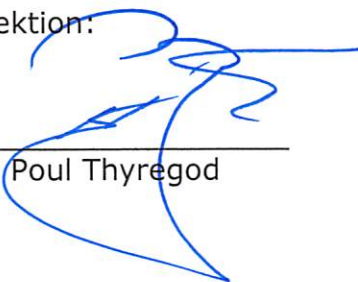
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar – 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

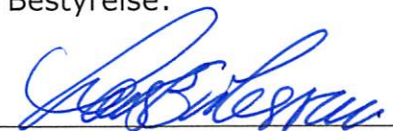
Højbjerg, den 11. februar 2016

Direktion:

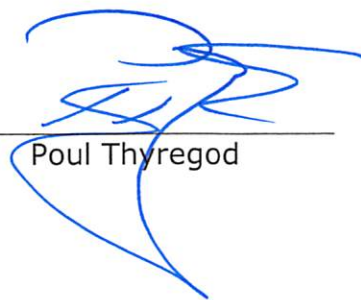


Poul Thyregod

Bestyrelse:



Lars Erikssen
formand



Poul Thyregod



Marianne Stahl
Rasmussen

LEDELSESBERETNING

Selskabsoplysninger

Ejendom 22 ApS
Michael Drewsens Vej 22
8270 Højbjerg

CVR-nr.:	25 33 96 73
Stiftet:	28.03.2000
Hjemstedskommune:	Aarhus
Regnskabsår:	01.01. – 31.12.

Bestyrelse

Lars Erikssen (formand)
Poul Thyregod
Marianne Stahl Rasmussen

Direktion

Poul Thyregod

Generalforsamling

Selskabets ordinære generalforsamling afholdes 11. februar 2016.

LEDELSESBERETNING

Beretning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af ejendomme.

Udvikling i økonomiske aktiviteter og forhold

Årets resultat for perioden 1. januar – 31. december 2015 udgør 412 tkr mod et underskud i 2014 på 997 tkr.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Selskabets egenkapital er i regnskabsåret reetableret ved kontant indskud.

Ejendom 22 ApS har i regnskabsåret overtaget lagerejendommen beliggende Michael Drewsens Vej 22. I samme forbindelse er selskabet overdraget til Proshop ApS, som har lagerfaciliteter i ejendommen.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

ÅRSREGNSKAB 1. JANUAR – 31. DECEMBER 2015

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendom 22 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, varekøb, ændring i lagre af færdigvarer samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. af 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. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer og gæld samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med moder- og søsterselskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til deres skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssigt underskud). De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

ÅRSREGNSKAB 1. JANUAR – 31. DECEMBER 2014

Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

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	25 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2-3 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter og -omkostninger.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

ÅRSREGNSKAB 1. JANUAR – 31. DECEMBER 2014

Anvendt regnskabspraksis - fortsat

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.

Selskabsskat 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 måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede 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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. Øvrige gældsforpligtelser måles til netrealisationsværdi.

ÅRSREGNSKAB 1. JANUAR – 31. DECEMBER 2015

Resultatopgørelse

	Note	2015	2014
Bruttofortjeneste		185.007	132.886
Personaleomkostninger	1	0	-907.048
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	5	-98.520	-108.231
Resultat af primær drift		86.487	-882.393
Finansielle indtægter	2	0	2.394
Finansielle omkostninger	3	-111.477	-139.311
Resultat før skat		-24.990	-1.019.310
Skat af årets resultat	4	436.959	22.438
Årets resultat		411.969	-996.872
Forslag til resultatdisponering			
Udbytte for regnskabsåret		0	0
Overført resultat		411.969	-996.872
		411.969	-996.872

ÅRSREGNSKAB 1. JANUAR – 31. DECEMBER 2015

Balance

	Note	2015	2014
AKTIVER			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		9.158.340	0
	5	9.158.340	0
Anlægsaktiver i alt		9.158.340	0
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender fra salg		0	11.581
Sambeskatningsbidrag		270.376	22.438
Udskudt skatteaktiv		166.583	0
		436.959	34.019
Likvide beholdninger		0	0
Omsætningsaktiver i alt		436.959	34.019
AKTIVER I ALT		9.595.299	34.019

ÅRSREGNSKAB 1. JANUAR – 31. DECEMBER 2015

Balance

	Note	2015	2014
PASSIVER			
Egenkapital			
Selskabskapital		250.001	250.000
Overkurs ved emission		0	250.000
Overført resultat		265.981	-4.784.194
Egenkapital i alt	6	515.982	-4.284.194
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser	7		
Gæld til realkreditinstitutter		3.549.976	0
Gæld til kapitalejere		4.048.305	0
		7.598.281	0
Kortfristede gældsforpligtelser	7		
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		1.116.177	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.000	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	4.197.715
Anden gæld		356.859	120.498
		1.481.036	4.318.213
Gældsforpligtelser i alt		9.079.317	4.318.213
PASSIVER I ALT		9.595.299	34.019
Eventuelforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

ÅRSREGNSKAB 1. JANUAR – 31. DECEMBER 2015

Noter

		2015	2014
1	Personaleomkostninger		
	Løn og gager	0	829.543
	Pensioner	0	28.560
	Andre udgifter til social sikring	0	19.123
	Øvrige personaleomkostninger	0	29.822
		0	907.048
2	Finansielle indtægter		
	Øvrige renteindtægter	0	2.394
		0	2.394
3	Finansielle omkostninger		
	Renter til tilknyttede virksomheder	96.430	120.742
	Renter til realkreditinstitutter	14.065	0
	Øvrige renteomkostninger	982	18.569
		111.477	139.311
4	Skat af årets resultat		
	Skat af årets resultat	-270.376	-22.438
	Regulering af udskudt skat	-166.583	0
		-436.959	-22.438
5	Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
	Kostpris 1. januar 2015		0
	Tilgang		9.256.860
	Kostpris 31. december 2015		9.256.860
	Afskrivninger 1. januar 2015		0
	Årets afskrivninger		98.520
	Afskrivninger 31. december 2015		98.520
	Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015		9.158.340

ÅRSREGNSKAB 1. JANUAR – 31. DECEMBER 2015

Noter

	Selskabs- kapital	Over- kurs ved emission	Overført resultat	I alt
6 Egenkapital				
Saldo 1. januar 2015	250.000	250.000	-4.784.194	-4.284.194
Kapitaludvidelse	1	-250.000	4.638.206	4.388.207
Overført jf. resultatdisponering	0	0	411.969	411.969
Egenkapital i alt	250.001	0	265.981	515.982
Selskabskapitalen består af 250.001 anparter á 1 kr. og multipla heraf. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.				
Ændringer af selskabskapitalen kan specificeres således:				
	2015	2014	2013	2012
Saldo 1. januar	250.000	250.000	250.000	250.000
Kapitalforhøjelse	1	0	0	0
	250.001	250.000	250.000	250.000

	Gæld i alt 31. dec. 2015	Afdrag næste år	Langfristet andel	Heraf restgæld efter 5 år
7 Langfristede gældsforpligtelser				
Realkreditinstitutter	3.779.891	229.915	3.549.976	2.617.491
Kapitalejere	4.934.567	886.262	4.048.305	0
	8.714.458	1.116.177	7.598.281	2.617.491

8 Eventualforpligtelser	
Selskabet indgår i sambeskatningen med de danske koncernvirksomheder. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter indenfor sambeskatningskredsen.	

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
Grunde og bygninger er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter. Bogført værdi udgør pr. 31. december 2015 9.158 tDKK.	