

Ejendomsselskabet Volden 2 ApS

c/o Kjeld Bitsch

Skrænten 5

7470 Karup J

CVR-nr. 25 36 54 10

Årsrapport 2015

Årsrapporten er godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 11/5 2016

Ivan Kristensen
Dirigent

Beierholm

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance pr. 31. december	10
Noter til årsregnskabet	12

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Ejendomsselskabet Volden 2 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse 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.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2016 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Karup J, den 11. maj 2016

Direktion

Kjeld Bitsch

Bestyrelse

Kjeld Bitsch
formand

Dennis Gerhard Klokkeriis Skjold Poul Jesper Bækbo

Niels Salkvist

Søren Nørgaard

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

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Volden 2 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Volden 2 ApS for regnskabsåret 1. januar - 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 - 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.

Holstebro, den 11. maj 2016

Beierholm

statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Per Lund Nielsen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Volden 2 ApS
c/o Kjeld Bitsch
Skrænten 5
7470 Karup J

CVR-nr.: 25 36 54 10
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Hjemsted: Karup J

Bestyrelse

Kjeld Bitsch, formand
Dennis Gerhard Klokkeriis Skjold
Poul Jesper Bækbo
Niels Salkvist
Søren Nørgaard

Direktion

Kjeld Bitsch

Revision

Beierholm
statsautoriseret revisionspartnerselskab
Sletten 45
7500 Holstebro

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive ejendommen Volden 2, Skelhøje, 7470 Karup J matr. nr. 5y Over Testrup By, Lysgaard til gavn for Skelhøje by og tilhørende lokalområde.

Selskabet skal drives med et overskud eller som minimum et nulresultat.

Selskabet er derudover ikke stiftet for at drive kommerciel virksomhed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på kr. 12.015, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 82.903.

Udvikling i regnskabsåret

Både butik og lejlighed har været fuldt udlejet hele året med den budgetterede indtægt på kr. 96.000 (kr. 8.000 pr. mdr.). Årets overskud er mindre en budgetteret, bl.a. da der har været behov for mere vedligeholdelse samt investering end forventet. Det har været etablering af bedre varmforsyning i butik (brændeovn og varmepumpe) samt vindfang ved indgang, der har båret de største omkostninger (jf. i øvrigt Nyhedsbrev til alle Andelshavere, april 2016).

Der var for 2015 et ønske om at udvide andelskredsen væsentligt. Dette har desværre ikke været muligt.

Årets resultat betragtes som tilfredsstillende.

Året der kommer

Bestyrelsen forventer et mindre overskud for 2016, i størrelsesordenen kr. 10-20.000.

Der forventes de samme huslejeindtægter som i 2015. Der forventes vedligeholdelses- og etableringsomkostninger på niveau med 2015. Det skal afklares, hvornår taget på bygningen skal udskiftes, samt hvordan dette kan finansieres.

Der forsøges at tiltrække nye andelshavere. Der er bl.a. husstandsomdelt tegningsmateriale i Skelhøje og omegn.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Volden 2 ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med til valg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres eksklusive moms.

Indtægter vedrørende tjenesteydelser indregnes i takt med levering af tjenesteydelserne. Nettoomsætningen måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendom, administration mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger	50 år	73 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 måles efter den balanceorienterede gælds metode af 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 fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indværende år er anvendt en skattesats på 23,5%.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste		25.220	-18.236
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-1.126</u>	<u>-904</u>
Resultat før finansielle poster		24.094	-19.140
Finansielle omkostninger		<u>-7.890</u>	<u>-16.089</u>
Resultat før skat		16.204	-35.229
Skat af årets resultat	1	<u>-4.189</u>	<u>6.117</u>
Årets resultat		<u>12.015</u>	<u>-29.112</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>12.015</u>	<u>-29.112</u>
		<u>12.015</u>	<u>-29.112</u>

Balance pr. 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
AKTIVER			
ANLÆGSAKTIVER			
Materielle anlægsaktiver	2		
Grunde og bygninger		<u>204.270</u>	<u>205.396</u>
		<u>204.270</u>	<u>205.396</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>204.270</u>	<u>205.396</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		40.000	50.922
Udskudt skatteaktiv		1.928	6.117
Periodeafgrænsningsposter		<u>0</u>	<u>13.722</u>
		<u>41.928</u>	<u>70.761</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>41.928</u>	<u>70.761</u>
AKTIVER I ALT		<u>246.198</u>	<u>276.157</u>

Balance pr. 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
PASSIVER			
EGENKAPITAL			
	3		
Selskabskapital		100.000	100.000
Overført resultat		<u>-17.097</u>	<u>-29.112</u>
Egenkapital i alt		<u>82.903</u>	<u>70.888</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE			
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kreditinstitutter		111.667	153.391
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.625	8.175
Anden gæld		2.003	19.703
Deposita		<u>24.000</u>	<u>24.000</u>
		<u>163.295</u>	<u>205.269</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>163.295</u>	<u>205.269</u>
PASSIVER I ALT		<u>246.198</u>	<u>276.157</u>
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Noter til årsregnskabet

	2015	2014	
	kr.	kr.	
1 Skat af årets resultat			
Årets udskudte skat	<u>4.189</u>	<u>-6.117</u>	
	<u>4.189</u>	<u>-6.117</u>	
 2 Materielle anlægsaktiver			
		Grunde og bygning- er	
Kostpris 1. januar		<u>206.300</u>	
Kostpris 31. december		<u>206.300</u>	
Af- og nedskrivninger 1. januar		904	
Årets afskrivninger		<u>1.126</u>	
Af- og nedskrivninger 31. december		<u>2.030</u>	
 Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015		<u>204.270</u>	
 3 Egenkapital			
	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar	100.000	-29.112	70.888
Årets resultat	<u>0</u>	<u>12.015</u>	<u>12.015</u>
 Egenkapital 31. december	<u>100.000</u>	<u>-17.097</u>	<u>82.903</u>

Selskabskapitalen består af 25 anparter à nominelt kr. 4.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Noter til årsregnskabet**4 Eventualposter mv.**

Ingen

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt kr. 300.000 i ovenstående grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2015 udgør kr. 204.270. Heraf er deponeret ejerpantebreve for kr. 300.000 til sikkerhed for bankgæld.