

# **Ejendommen Silkeborgvej 297, Åbyhøj ApS**

Silkeborgvej 297, 8230 Åbyhøj  
CVR-nr. 25 54 14 21

## **Årsrapport for 2015**

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 12.05.16

Anne Krogh Haldrup  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 14
Noter	15 - 17

---

---

**Selskabet**

---

Ejendommen Silkeborgvej 297, Åbyhøj ApS  
Silkeborgvej 297  
8230 Åbyhøj  
Hjemsted: Aarhus  
CVR-nr.: 25 54 14 21

---

**Direktion**

---

Tandlæge Anne Krogh Haldrup  
Tandlæge Inge Moberg Fitting

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

**Pengeinstitut**

---

Sydbank

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 for Ejendommen Silkeborgvej 297, Åbyhøj ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Åbyhøj, den 12. maj 2016

**Direktionen**

Anne Krogh Haldrup  
Tandlæge

Inge Moberg Fitting  
Tandlæge

## **Til kapitalejerne i Ejendommen Silkeborgvej 297, Åbyhøj ApS**

### **PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET**

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendommen Silkeborgvej 297, Åbyhøj ApS for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis 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 for 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 selskabets 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 selskabets 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. 31.12.15 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 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.

Aarhus, den 12. maj 2016

#### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Klaus Kristiansen  
Statsaut. revisor

### **Hovedaktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i at besidde og drive ejendommen Silkeborgvej 297, 8230 Åbyhøj og dermed beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.15 - 31.12.15 udviser et resultat på DKK -48.626 mod DKK 99.315 for tiden 01.01.14 - 31.12.14. Balancen viser en egenkapital på DKK 1.512.049.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende under de givne omstændigheder.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

Note	2015 DKK	2014 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>135.957</b>	<b>230.458</b>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>	<b>135.957</b>	<b>230.458</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-19.750	-19.750
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>116.207</b>	<b>210.708</b>
Andre finansielle omkostninger	-182.453	-78.607
<b>Finansielle poster i alt</b>	<b>-182.453</b>	<b>-78.607</b>
<b>Resultat før skat</b>	<b>-66.246</b>	<b>132.101</b>
Skat af årets resultat	17.620	-32.786
<b>Årets resultat</b>	<b>-48.626</b>	<b>99.315</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	-48.626	99.315
<b>I alt</b>	<b>-48.626</b>	<b>99.315</b>



<b>AKTIVER</b>		31.12.15	31.12.14
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	3.890.750	3.910.500
1	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>3.890.750</b>	<b>3.910.500</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>3.890.750</b>	<b>3.910.500</b>
	Andre tilgodehavender	902	14.346
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>902</b>	<b>14.346</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>902</b>	<b>14.346</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>3.891.652</b>	<b>3.924.846</b>

<b>PASSIVER</b>		31.12.15	31.12.14
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Reserve for opskrivninger	558.450	551.150
	Overført resultat	828.599	877.225
<b>2</b>	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.512.049</b>	<b>1.553.375</b>
	Hensættelser til udskudt skat	197.181	222.100
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>197.181</b>	<b>222.100</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	784.434	878.981
	Kreditinstitutter i øvrigt	0	1.046.198
<b>3</b>	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>784.434</b>	<b>1.925.179</b>
<b>3</b>	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	96.246	95.570
	Gæld til kreditinstitutter	1.209.662	1.076
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	26.700	26.700
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.380	22.513
	Selskabsskat	0	28.333
	Anden gæld	50.000	50.000
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.397.988</b>	<b>224.192</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.182.422</b>	<b>2.149.371</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>3.891.652</b>	<b>3.924.846</b>

4 Eventualforpligtelser

5 Sikkerhedsstillelser

6 Nærtstående parter

## GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående 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.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

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

### Afskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	100	50

Grunde afskrives ikke.

Nyanskaffelser af andre anlæg, driftsmateriel og inventar med kostpris på under DKK 12.800 pr. stk. indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

### Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser indregnes løbende som finansiel omkostning henholdsvis finansiel indtægt.

### Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

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

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

### **Værdiforringelse af aktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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 hver 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 samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Egenkapital**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

### **Aktuelle og udskudte skatter**

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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**

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles ligeledes til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

### **Modtagne forudbetalinger fra kunder**

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.

**1. Materielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Grunde og bygninger
Kostpris pr. 31.12.14	3.220.000
Kostpris pr. 31.12.15	3.220.000
Opskrivninger pr. 31.12.14	730.000
Opskrivninger pr. 31.12.15	730.000
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.14	39.500
Afskrivninger i året	19.750
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.15	59.250
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.15	3.890.750
Forskelsbeløb mellem værdien indregnet i balancen og værdien, såfremt opskrivning ikke havde været foretaget pr. 31.12.15	670.750

**2. Egenkapital**

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for op- skrivninger	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.14 - 31.12.14</i>			
Saldo pr. 01.01.14	125.000	547.500	777.910
Årets opskrivning	0	3.650	0
Forslag til resultatdisponering	0	0	99.315
Saldo pr. 31.12.14	125.000	551.150	877.225

*Egenkapitalopgørelse 01.01.15 - 31.12.15*

Saldo pr. 01.01.15	125.000	551.150	877.225
Årets opskrivning	0	7.300	0
Forslag til resultatdisponering	0	0	-48.626
Saldo pr. 31.12.15	125.000	558.450	828.599

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

**3. Gældsforpligtelser**

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.15	Gæld i alt 31.12.14
Gæld til realkreditinstitutter	96.246	404.853	880.680	974.551
Kreditinstitutter i øvrigt	0	0	0	1.046.198
I alt	96.246	404.853	880.680	2.020.749

**4. Eventualforpligtelser**

Ingen.



## 5. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 880.680 er givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 3.890.

## 6. Nærtstående parter

Grundlag for indflydelse

Bestemmende indflydelse:

Tandlæge Tandlæge Anne Haldrup ApS, Aarhus Tandlæge Anne Krogh Haldrup, Vilhelmsborgvænget 1, 8330 Beder	Ultimativ kapitalejer
Tandlæge Inge Moberg Fitting ApS, Aarhus Inge Moberg Fitting, Skæringvangen 34, 8250 Egå	Ultimativ kapitalejer