

Ejendomsselskabet af 02.01.2001 ApS

Bygholm Søpark 21A, 8700 Horsens

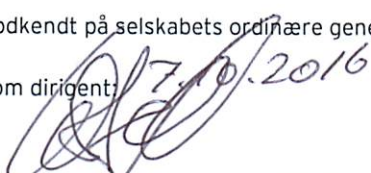

CVR-nr. 25 88 21 80



Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den

Som dirigent:

7.10.2016

.....




Building a better
working world



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Ejendomsselskabet af 02.01.2001 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

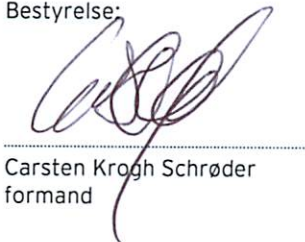
Horsens, den 28. september 2016

Direktion:

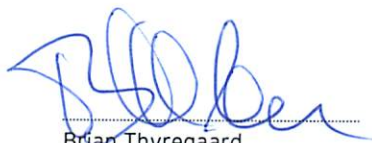


Brian Thyregaard
Andreasen

Bestyrelse:



Carsten Krogh Schrøder
formand



Brian Thyregaard
Andreasen



Ole Bell

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet af 02.01.2001 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 02.01.2001 ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 vurderingen 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. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 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.

Horsens, den 28. september 2016

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Kaj Blom
statsaut. revisor



Jens Møller
statsaut. revisor



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Ejendomsselskabet af 02.01.2001 ApS
Adresse, postnr., by	Bygholm Søpark 21A, 8700 Horsens
CVR-nr.	25 88 21 80
Stiftet	15. januar 2001
Hjemstedskommune	Horsens
Regnskabsår	1. juli 2015 - 30. juni 2016
Bestyrelse	Carsten Krogh Schrøder, formand Brian Thyregaard Andreasen Ole Bell
Direktion	Brian Thyregaard Andreasen
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Holmboes Allé 12, 8700 Horsens



Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er investering i fast ejendom og administration.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på 763.346 kr. mod 390.733 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2016 udviser en egenkapital på 1.173.526 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for årsregnskabet for 2015/16.

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Resultatopgørelse

Note	kr.	2015/16	2014/15
	Bruttofortjeneste	526.343	629.238
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	550.000	0
	Resultat af primær drift	1.076.343	629.238
	Finansielle omkostninger	-97.683	-118.373
	Resultat før skat	978.660	510.865
2	Skat af årets resultat	-215.314	-120.132
	Årets resultat	763.346	390.733
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	1.048.500	300.000
	Overført resultat	-285.154	90.733
		763.346	390.733



Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Balance

Note	kr.	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
3	Materielle anlægsaktiver		
	Investeringsejendomme	<u>7.000.000</u>	<u>6.450.000</u>
		<u>7.000.000</u>	<u>6.450.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>7.000.000</u>	<u>6.450.000</u>
	Omsætningsaktiver		
	Likvide beholdninger	<u>431.199</u>	<u>508.287</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>431.199</u>	<u>508.287</u>
	AKTIVER I ALT	<u>7.431.199</u>	<u>6.958.287</u>



Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Balance

Note	kr.	2015/16	2014/15
	PASSIVER		
	Egenkapital		
4	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	26	285.180
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.048.500	300.000
	Egenkapital i alt	1.173.526	710.180
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	130.913	9.913
	Hensatte forpligtelser i alt	130.913	9.913
	Gældsforpligtelser		
5	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	3.448.447	3.627.000
	Gæld til banker	1.638.433	341.354
	Anden gæld	640.000	640.000
		5.726.880	4.608.354
	Kortfristede gældsforpligtelser		
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	246.825	1.433.622
	Skyldig selskabsskat	67.314	97.132
	Anden gæld	85.741	99.086
		399.880	1.629.840
	Gældsforpligtelser i alt	6.126.760	6.238.194
	PASSIVER I ALT	7.431.199	6.958.287

1 Anvendt regnskabspraksis

6 Sikkerhedsstillelser



Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2015	125.000	285.180	300.000	710.180
Årets resultat	0	-285.154	1.048.500	763.346
Udloddet udbytte	0	0	-300.000	-300.000
Egenkapital 30. juni 2016	<u>125.000</u>	<u>26</u>	<u>1.048.500</u>	<u>1.173.526</u>

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 02.01.2001 ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Lejeindtægter fra ejendommen omfatter periodiserede lejeindtægter for ejendommens lejemål.

Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til ejendommen og administration.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, og ved efterfølgende måling til dagsværdi. Dagsværdien er baseret på handelsværdi mellem uafhængige parter.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet, og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ejendomsomkostninger.

Investeringsjendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af ejendomme".

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Egenkapital

Foreslået udbytte

Udbytte, som foreslås deklareret for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme 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.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gæld til kreditinstitutter

Gæld til kreditinstitutter indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger og måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente. Låneomkostninger, herunder kurstab indregnes som finansieringsomkostninger i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Noter

kr.	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	215.314	120.132
	<u>215.314</u>	<u>120.132</u>

3 Materielle anlægsaktiver

kr.	<u>Investeringsejen domme</u>
Kostpris 1. juli 2015	6.404.939
Kostpris 30. juni 2016	6.404.939
Værdireguleringer 1. juli 2015	45.061
Årets opskrivning	550.000
Værdireguleringer 30. juni 2016	595.061
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016	<u>7.000.000</u>

4 Selskabskapital

Selskabets anpartskapital har uændret været 125.000 kr. de seneste 5 år.

5 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder kr. 2.009.496 senere end 5 år fra balancedagen.

6 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.797 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør 7.000 t.kr.

Til sikkerhed for selskabets engagement med pengeinstitut, har selskabet afgivet en nonpledge erklæring. Erklæringen betyder, at selskabet er forpligtet til at indhente bankens accept ved salg af ejendommen.