

---

# ***Ejendomsselskabet Fabersvej 15 ApS***

Fabersvej 15, 7500 Holstebro

## **Årsrapport for 2015/16** (regnskabsår 1/5 - 30/4)

---

CVR-nr. 26 11 72 67

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 29/6 2016

John Ross Graakjær  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april 6

Balance 30. april 7

Noter til årsregnskabet 9

Regnskabspraksis 12

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 for Ejendomsselskabet Fabersvej 15 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015/16.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 29. juni 2016

## Direktion

John Ross Graakjær

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Fabersvej 15 ApS

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Fabersvej 15 ApS for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og 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 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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

# Den uafhængige revisors erklæringer

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Herning, den 29. juni 2016

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Poul Spencer Poulsen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Ejendomsselskabet Fabersvej 15 ApS  
Fabersvej 15  
7500 Holstebro

CVR-nr.: 26 11 72 67  
Regnskabsperiode: 1. maj - 30. april  
Regnskabsår: 15. regnskabsår  
Hjemstedskommune: Holstebro

### Direktion

John Ross Graakjær

### Revision

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Platanvej 4  
Postboks 399  
7400 Herning

### Advokat

Kirk Larsen & Ascanius  
Bredgade 46  
6900 Skjern

### Pengeinstitut

Danske Bank  
Holmens Kanal 2-12  
1092 København K

# Ledelsesberetning

## Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år bestået i udlejning af fast ejendom.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på DKK 1.421.230, og selskabets balance pr. 30. april 2016 udviser en egenkapital på DKK 2.483.592.

Årets resultat er som forventet og har indfriet ledelsens forventninger hertil.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>3.593.521</b>	<b>3.669.025</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	-1.038.560	-948.560
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>2.554.961</b>	<b>2.720.465</b>
Finansielle omkostninger	2	-733.651	-1.006.132
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.821.310</b>	<b>1.714.333</b>
Skat af årets resultat	3	-400.080	-265.906
<b>Årets resultat</b>		<b>1.421.230</b>	<b>1.448.427</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte		0	0
Overført resultat		1.421.230	1.448.427
		<b>1.421.230</b>	<b>1.448.427</b>



## Balance 30. april

### Aktiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Grunde og bygninger		28.384.703	29.423.263
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>28.384.703</b>	<b>29.423.263</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>28.384.703</b>	<b>29.423.263</b>
Periodeafgrænsningsposter		7.827	13.500
<b>Tilgodehavender</b>		<b>7.827</b>	<b>13.500</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>104.054</b>	<b>5.520.634</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>111.881</b>	<b>5.534.134</b>
<b>Aktiver</b>		<b>28.496.584</b>	<b>34.957.397</b>

# Balance 30. april

## Passiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		2.358.592	937.362
<b>Egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>2.483.592</b>	<b>1.062.362</b>
Hensættelse til udskudt skat	6	2.078.000	2.022.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>2.078.000</b>	<b>2.022.000</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		61.872	127.204
Gæld til tilknyttede virksomheder		22.134.083	30.039.924
Skyldig sambeskatningsbidrag		344.080	319.906
Anden gæld		1.394.957	1.386.001
<b>Kortfristet gæld</b>		<b>23.934.992</b>	<b>31.873.035</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>23.934.992</b>	<b>31.873.035</b>
<b>Passiver</b>		<b>28.496.584</b>	<b>34.957.397</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Ejerforhold	8		

## Noter til årsregnskabet

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	DKK	DKK
<b>1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	1.038.560	948.560
	<u><b>1.038.560</b></u>	<u><b>948.560</b></u>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	733.651	1.006.132
	<u><b>733.651</b></u>	<u><b>1.006.132</b></u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	344.080	319.906
Årets udskudte skat	56.000	-54.000
	<u><b>400.080</b></u>	<u><b>265.906</b></u>

# Noter til årsregnskabet

## 4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	<u>DKK</u>
Kostpris 1. maj	38.158.509
Tilgang i årets løb	0
Afgang i årets løb	<u>0</u>
Kostpris 30. april	<u>38.158.509</u>
Ned- og afskrivninger 1. maj	8.735.246
Årets afskrivninger	1.038.560
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	<u>0</u>
Ned- og afskrivninger 30. april	<u>9.773.806</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april</b>	<b><u>28.384.703</u></b>
Afskrives over	<u>25 år</u>

## 5 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. maj	125.000	937.362	1.062.362
Årets resultat	<u>0</u>	<u>1.421.230</u>	<u>1.421.230</u>
<b>Egenkapital 30. april</b>	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>2.358.592</u></b>	<b><u>2.483.592</u></b>

Selskabskapitalen består af 125 anparter à nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

## Noter til årsregnskabet

	2016 DKK	2015 DKK
<b>6 Hensættelse til udskudt skat</b>		
Materielle anlægsaktiver	2.076.000	2.019.000
Periodeafgrænsningsposter	2.000	3.000
	<b>2.078.000</b>	<b>2.022.000</b>

Udskudt skat er afsat med 22,0% svarende til den forventede aktuelle skattesats.

## 7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Kontraktlige forpligtelser

Selskabet har som udlejer indgået en lejekontrakt, der fra både udlejer og lejers side kan opsiges med 12 måneders varsel. Den årlige lejeindtægt udgør p.t.

3.700.000	3.600.000
-----------	-----------

### Eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Tvis Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens danske selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

## 8 Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Familien Graakjær Holding ApS, Fabersvej 15, 7500 Holstebro

# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Fabersvej 15 ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015/16 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens §32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning af udlejningsejendomme indregnes i resultatopgørelsen, når fordele og risici er overgået til lejer, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

# Regnskabspraksis

## Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver samt avance og tab ved løbende udskiftning af anlægsaktiver.

## Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## 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:

Bygninger	25 år
-----------	-------

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

# Regnskabspraksis

## Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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 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. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen.

## Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

## Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.