

Ejendomsselskabet af 15.05.2002 ApS

Toldboden 3
8800 Viborg
CVR-nr. 26622395

Årsrapport 01.10.2015 - 30.09.2016

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 28.02.2017

Dirigent

Navn: Morten Lindholt Laursen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2015/16	6
Balance pr. 30.09.2016	7
Egenkapitalopgørelse for 2015/16	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ejendomsselskabet af 15.05.2002 ApS

Toldboden 3

8800 Viborg

CVR-nr.: 26622395

Hjemsted: Viborg

Regnskabsår: 01.10.2015 - 30.09.2016

Direktion

Morten Lindholt Laursen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vestervangsvej 6

8800 Viborg

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2015 - 30.09.2016 for Ejendomsselskabet af 15.05.2002 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2015 - 30.09.2016.

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

Derudover indstiller vi til generalforsamlingen, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 23.01.2017

Direktion

Morten Lindholt Laursen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet af 15.05.2002 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 15.05.2002 ApS for regnskabsåret 01.10.2015 - 30.09.2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 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. 30.09.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2015 - 30.09.2016 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

Den uafhængige revisors erklæringer

Viborg, den 23.01.2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Kenneth Biirsdahl

statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Hovedaktivitet består i lighed med tidligere år af udlejning af erhvervsejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat og økonomiske udviklingen vurderes utilfredsstillende.

Selskabets resultat er modsat tidligere år negativt påvirket af afskrivninger på selskabets grunde og bygninger, da disse ikke længere er sat til salg.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2015/16

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste		41.226	(79.396)
Af- og nedskrivninger		(711.430)	0
Driftsresultat		(670.204)	(79.396)
Andre finansielle indtægter		5	38
Andre finansielle omkostninger	1	(198.466)	(230.731)
Resultat før skat		(868.665)	(310.089)
Skat af årets resultat	2	189.513	158.772
Årets resultat		(679.152)	(151.317)
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		(679.152)	(151.317)
		(679.152)	(151.317)

Balance pr. 30.09.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		4.716.222	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		42.171	0
Materielle anlægsaktiver	3	4.758.393	0
Anlægsaktiver		4.758.393	0
Aktiver bestemt for salg		0	5.284.823
Varebeholdninger		0	5.284.823
Udskudt skat		53.493	0
Periodeafgrænsningsposter		17.914	17.770
Tilgodehavender		71.407	17.770
Likvide beholdninger		5.910	392
Omsætningsaktiver		77.317	5.302.985
Aktiver		4.835.710	5.302.985

Balance pr. 30.09.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		(395.010)	284.142
Egenkapital		(270.010)	409.142
Udskudt skat		0	136.020
Hensatte forpligtelser		0	136.020
Gæld til realkreditinstitutter		1.001.098	867.188
Langfristede gældsforpligtelser	4	1.001.098	867.188
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	120.941	110.098
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.839.800	3.771.326
Anden gæld		143.881	9.211
Kortfristede gældsforpligtelser		4.104.622	3.890.635
Gældsforpligtelser		5.105.720	4.757.823
Passiver		4.835.710	5.302.985
Eventualforpligtelser	5		
Koncernforhold	6		

Egenkapitalopgørelse for 2015/16

	Virksomhedskapital	Overført overskud eller underskud	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital primo	125.000	284.142	409.142
Årets resultat	0	(679.152)	(679.152)
Egenkapital ultimo	125.000	(395.010)	(270.010)

Selskabet har tabt mere end halvdelen af kapitalen og er dermed omfattet af kapitalbestemmelserne i Selskabslovens § 119. Selskabets ledelse forventer kapitalen reetableret ved at konvertere selskabets gæld til tilknyttede virksomheder.

Noter

	2015/16	2014/15
	kr.	kr.
1. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	157.211	166.299
Renteomkostninger i øvrigt	40.502	64.432
Øvrige finansielle omkostninger	753	0
	198.466	230.731
	2015/16	2014/15
	kr.	kr.
2. Skat af årets resultat		
Ændring af udskudt skat	(189.513)	(71.186)
Regulering vedrørende tidligere år	0	(87.586)
	(189.513)	(158.772)
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	kr.	kr.
3. Materielle anlægsaktiver		
Overførsler	7.527.795	421.713
Tilgange	185.000	0
Kostpris ultimo	7.712.795	421.713
Overførsler	(2.387.059)	(277.626)
Årets afskrivninger	(609.514)	(101.916)
Af- og nedskrivninger ultimo	(2.996.573)	(379.542)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	4.716.222	42.171

Noter

	Forfald inden for 12 måneder 2015/16 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2014/15 kr.	Forfald efter 12 måneder 2015/16 kr.	Restgæld ef- ter 5 år kr.
4. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinsti- tutter	120.941	110.098	1.001.098	489.389
	120.941	110.098	1.001.098	489.389

5. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med C G Holding A/S som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor fra og med regnskabsåret 2012/13 solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes solidarisk for eventuelle forpligtelser til at indeholde udbytter for disse selskaber.

6. Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den største koncern:
C G Holding A/S, Viborg

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:
C G Holding A/S, Viborg

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

I overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32 tager resultatopgørelsen udgangspunkt i bruttoresultat opgjort efter nettoomsætning fratrukket andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved udleje af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder mv.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabets og dets datterselskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	25 år
Installation	20 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealiseringsværdi, hvor denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger. Kostprisen for fremstillede varer og varer under fremstilling omfatter omkostninger til råvarer, hjælpematerialer og direkte løn samt indirekte produktionsomkostninger.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

Anvendt regnskabspraksis

Aktiver bestemt for salg

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.