

ÅRSRAPPORT 2015

Ejendomsselskabet Eventyrvej ApS
Baretten 25
4100 Ringsted

CVR nr. 26660572

Indsender:

Sønderup I/S
Statsautoriserede revisorer
Jyllandsgade 9
4100 Ringsted

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 12. februar 2016



Dirigent

Hans Jørgen Hansen



Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015	8
Balance pr. 31. december	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2015 for Ejendomsselskabet Eventyrvej ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringsted, den 1. februar 2016

Direktion



Hans Jørgen Hansen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Eventyrvej ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Eventyrvej 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 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 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

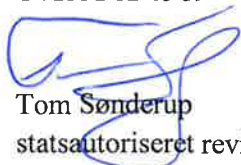
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ringsted, den 1. februar 2016

SØNDERUP I/S

statsautoriserede revisorer

CVR 31 82 45 59



Tom Sønderup
statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Eventyrvej ApS for regnskabsåret 2015 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Resultatopgørelsen opstilles artsopdelt og balancen opstilles i kontoform. 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, herunder 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.

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

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste. Posten bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter.

Nettoomsætningen består af lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i det år, som lejeperioden omhandler.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og amortisering af realkreditlån, tillæg og godtgørelse vedrørende selskabsskat.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Selskabet er sambeskattet med øvrige koncernselskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter til de danske skattemyndigheder.

Årets skat, 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

Varebeholdninger

Varebeholdninger omfatter grunde og færdige ejendomme til videresalg.

Færdige ejendomme til videresalg måles til kostprisen. Såfremt den forventede salgpris med dradrag af salgskomkostninger (nettorealisationsværdien) skønnes lavere end den regnskabsmæssige værdi foretages nedskrivning til denne lavere værdi. Nettorealisationsværdi for varebeholdninger opgøres som salgpris med fradrag af omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensynstagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelsen.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst afsat med den aktuelle skattesats, og 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.

Anvendt regnskabspraksis

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015

Note	2015	2014
Bruttofortjeneste	-193.716	-192.597
1. Afskrivninger og nedskrivninger	-1.936.316	0
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT	-2.130.032	-192.597
Øvrige finansielle omkostninger	-293.719	-228.995
RESULTAT FØR SKAT	-2.423.751	-421.592
Skat af årets resultat	667.105	141.500
ÅRETS RESULTAT	-1.756.646	-280.092
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-1.756.646	-280.092
Disponeret i alt	-1.756.646	-280.092

Balance pr. 31. december

Note	2015	2014
AKTIVER		
Fremstillede varer og handelsvarer	15.500.000	17.436.316
Varebeholdninger i alt	15.500.000	17.436.316
Andre tilgodehavender	2.427	2.417
Periodeafgrænsningsposter	23.298	23.726
Tilgodehavender i alt	25.725	26.143
Likvide beholdninger	1.983	738
Likvide beholdninger i alt	1.983	738
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	15.527.708	17.463.197
AKTIVER I ALT	15.527.708	17.463.197

Balance pr. 31. december

Note	2015	2014
PASSIVER		
2. Egenkapital		
3. Selskabskapital	125.000	125.000
Overført resultat	5.421.915	7.178.562
EGENKAPITAL I ALT	5.546.915	7.303.562
Hensættelser til udskudt skat	1.208.768	1.873.446
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT	1.208.768	1.873.446
4. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	3.082.338	3.347.172
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.082.338	3.347.172
Kortfristet andel af langfristet gæld	271.800	277.429
Kreditinstitutter i øvrigt	1.908.900	1.403.329
Modtagne forudbetalinger fra kunder	68.127	67.772
Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000	20.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	395.263	387.354
Anden gæld	1.876.373	1.871.387
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.149.224	911.746
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	5.689.687	4.939.017
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	8.772.025	8.286.189
PASSIVER I ALT	15.527.708	17.463.197
5. Hovedaktivitet		
6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7. Eventualposter		

Noter

	2015	2014
1. Afskrivninger og nedskrivninger		
Nedskrivning af omsætningsaktiver	1.936.316	0
Afskrivninger og nedskrivninger i alt	1.936.316	0
2. Egenkapital		
Selskabskapital		
Primo	125.000	125.000
Ultimo	125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		
Primo	0	5.637.900
Årets tilbageførsel af opskrivning	0	-5.637.900
Ultimo	0	0
Overført resultat		
Primo	7.178.561	7.458.654
Overført fra resultatdisponering	-1.756.646	-280.092
Ultimo	5.421.915	7.178.562
Egenkapital ultimo	5.546.915	7.303.562

3. Selskabskapital

Virksomhedskapitalen består af 125 anparter á kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

4. Langfristede gældsforpligtelser

Af langfristet gæld forfalder kr. 1.991.624 efter 5 år. Kursværdi af restgæld kr. 3.511.938.

5. Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet bestod i udlejning af ejendomme, men disse er sat til salg.

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter stor kr. 3.354.138 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 15.500.000.

Ejerpantebreve på i alt kr. 2.000.000 med pant i grunde og bygninger er deponeret til sikkerhed for gæld til pengeinstitut.

7. Eventualposter

Selskabet hæfter solidarisk for alle koncernselskaber for den samlede skat af sambeskatningsindkomsten.