

Ejendomsaktieselskabet Storåen

Niels Ebbesens Vej 11, 7500 Holstebro

CVR-nr. 26 66 17 81

Årsrapport

2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. oktober 2016.

Jørn Vejgaard
dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	10

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/16 for Ejendomsaktieselskabet Storåen.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 27. september 2016

Direktion

Jørn Vejgaard
direktør

Bestyrelse

Jan Bodilsen
formand

Jørn Vejgaard

Marius Sloth

Den uafhængige revisors erklæringer

Til aktionærerne i Ejendomsaktieselskabet Storåen

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsaktieselskabet Storåen for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det 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 udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Holstebro, den 27. september 2016

KRØYER PEDERSEN

Statsautoriserede Revisorer I/S
CVR-nr. 89 22 49 18

Klaus Kristensen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsaktieselskabet Storåen Niels Ebbesens Vej 11 7500 Holstebro
	CVR-nr.: 26 66 17 81
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni 14. regnskabsår
Bestyrelse	Jan Bodilsen, formand Jørn Vejgaard Marius Sloth
Direktion	Jørn Vejgaard, direktør
Revision	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S
Bankforbindelse	Vestjysk Bank
Advokatforbindelse	Advokaterne Nupark

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i køb af byggegrunde, udvikling, opførelse og salg af beboelsesejendomme samt udvikling af erhvervsbyggeprojekter.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør et underskud på -46 t.kr. mod et overskud på 682 t.kr. sidste år. Årets resultat udgør et underskud på -239 t.kr. mod et overskud på 518 t.kr. sidste år. Året er anvendt til projektering af det resterende areal og der er igangsat et projekt med opførelse af boliger som enten er solgt eller forventes solgt i det kommende år.

Der er i regnskabsåret gennemført en kapitaltilførsel på 2.000 t.kr., hvorefter egenkapitalen på balance-dagen udgør 1.540 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 45,8 % af de samlede aktiver på 3.361 t.kr.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsaktieselskabet Storåen er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning og produktionsomkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Produktionsomkostninger omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning samt omkostninger til drift af grund mv.

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration af selskabet.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Byggegrund og boliger under opførelse til videresalg

Byggegrund og boliger under opførelse til videresalg måles til kostpris. Er nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Kostpris for grund til videresalg omfatter anskaffelsespris.

Kostpris for boliger til videresalg omfatter direkte omkostninger til opførelse.

Nettorealisationsværdien for byggegrund og boliger under opførelse til videresalg opgøres som salgspris med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger samt omkostninger der er forbundet med salget. Netto-realisationsværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgspris.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejendomsaktieselskabet Storåen solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
Bruttotab	-46.446	681.988
Administrationsomkostninger	-21.636	-56.735
Resultat før finansielle poster	-68.082	625.253
Finansielle omkostninger	-171.088	-106.785
Resultat før skat	-239.170	518.468
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	-239.170	518.468
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	518.468
Disponeret fra overført resultat	-239.170	0
Disponeret i alt	-239.170	518.468

Balance 30. juni

Aktiver		2016	2015
<u>Note</u>		<u> </u>	<u> </u>
Omsætningsaktiver			
Byggegrund til videresalg		2.004.794	1.009.231
Boliger under opførelse til videresalg		1.079.000	0
Varebeholdninger i alt		<u>3.083.794</u>	<u>1.009.231</u>
Andre tilgodehavender		277.489	262.500
Tilgodehavender i alt		<u>277.489</u>	<u>262.500</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>3.361.283</u>	<u>1.271.731</u>
Aktiver i alt		<u>3.361.283</u>	<u>1.271.731</u>
 Passiver			
Egenkapital			
1 Aktiekapital		1.200.000	1.000.000
2 Overkurs ved emission		0	0
3 Overført resultat		340.070	-1.220.760
Egenkapital i alt		<u>1.540.070</u>	<u>-220.760</u>
 Gældsforpligtelser			
Gæld til pengeinstitut		1.791.213	1.226.145
Anden gæld		30.000	266.346
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>1.821.213</u>	<u>1.492.491</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.821.213</u>	<u>1.492.491</u>
Passiver i alt		<u>3.361.283</u>	<u>1.271.731</u>
 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			
5 Eventualposter			

Noter

	<u>30/6 2016</u>	<u>30/6 2015</u>
1. Aktiekapital		
Aktiekapital 1. juli	1.000.000	1.000.000
Kontant kapitaludvidelse	<u>200.000</u>	<u>0</u>
	<u>1.200.000</u>	<u>1.000.000</u>
<p>Aktiekapitalen består af 1.200 aktier a 1.000 kr. og multipla heraf. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.</p> <p>Der har indenfor de seneste 5 år været følgende bevægelser på aktiekapitalen:</p> <p>6/4 2016 Kontant indskud 200.000 kr.</p>		
2. Overkurs ved emission		
Årets overkurs ved emission	1.800.000	0
Overført til overført resultat	<u>-1.800.000</u>	<u>0</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>
3. Overført resultat		
Overført resultat 1. juli	-1.220.760	-1.739.228
Årets overførte resultat	-239.170	518.468
Overført fra overkurs ved emission	<u>1.800.000</u>	<u>0</u>
	<u>340.070</u>	<u>-1.220.760</u>
4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
<p>Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 6.750 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i byggegrund til videresalg, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør 2.005 t.kr.</p>		

Noter

5. Eventualposter

Eventualaktiver

Udskudt skatteaktiv, 214 t.kr., er ikke indregnet i balancen på grund af usikkerhed om tidspunktet for udnyttelse heraf.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Jens Jensen Murer og Entreprenør A/S som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Selskabet er udtrådt af sambeskatningen pr. 6. april 2016 og hæfter ikke for skattekrav mod de øvrige selskaber i sambeskatningen fra tidspunktet for udtræden af sambeskatningen.