

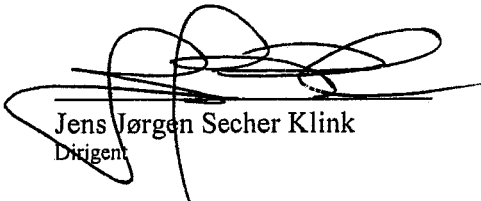
Ejendomsselskabet Holstebrovej 1 Aulum ApS
Holstebrovej 1, 7490 Aulum

CVR-nr. 26 69 43 88

Årsrapport

2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den ^{30/8} 2016



Jens Vørgen Secher Klink
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. april 2015 - 31. marts 2016	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/16 for Ejendomsselskabet Holstebrovej 1 Aulum ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

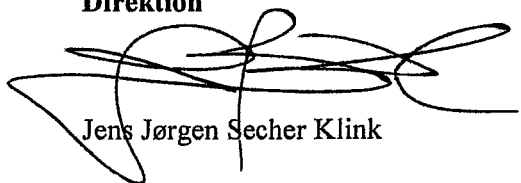
Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2015 - 31. marts 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aulum, den 29. juni 2016

Direktion



Jens Jørgen Secher Klink

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Holstebrovej 1 Aulum ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Holstebrovej 1 Aulum ApS for regnskabsåret 1. april 2015 - 31. marts 2016, 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 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 selskabets 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 selskabets 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2015 - 31. marts 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.

Ikast, den 29. juni 2016

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76



Lars Ole Mortensen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Holstebrovej 1 Aulum ApS Holstebrovej 1 7490 Aulum
	CVR-nr.: 26 69 43 88
	Stiftet: 5. juli 2002
	Hjemsted: Herning
	Regnskabsår: 1. april - 31. marts
Direktion	Jens Jørgen Secher Klink
Revision	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Thrigesvej 3 7430 Ikast
Bankforbindelse	Sydbank A/S, Dalgasgade 22, 7400 Herning
Modervirksomhed	Holdingselskabet af 3/2 1965 A/S

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at eje, administrere og udleje erhvervsejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 311 t.kr. mod 252 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -94 t.kr. mod -121 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Holstebrovej 1 Aulum ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender henholdsvis anden gæld.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er beregnet til sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med eventuelle ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er beregnet på sikring af fremtidige aktiver og forpligtelser, indregnes i tilgodehavender eller anden gæld og i egenkapitalen.

Resultater den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som løbende er posteret på egenkapitalen, fra egenkapitalen og indregnes i kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resultater den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som løbende er posteret på egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

For eventuelle afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi i resultatopgørelsen løbende.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indeholder huslejeindtægter. Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Ejendomsomkostninger indeholder omkostninger vedrørende udlejning af ejendomme.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendommen samt administration.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og rentekomkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes 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 af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

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).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	5-50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 Ejendomsselskabet Holstebrovej 1 Aulum ApS 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.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. april - 31. marts

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
Bruttofortjeneste	311.308	251.959
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-187.711	-163.711
Resultat før finansielle poster	123.597	88.248
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	34.419	73.814
Andre finansielle indtægter	9.445	53.711
1 Andre finansielle omkostninger	-287.141	-363.490
Resultat før skat	-119.680	-147.717
2 Skat af årets resultat	25.851	27.019
Årets resultat	-93.829	-120.698
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-93.829	-120.698
Disponeret i alt	-93.829	-120.698

Balance 31. marts

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Anlægsaktiver		
3 Grunde og bygninger	6.282.517	6.446.228
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	136.000	0
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>6.418.517</u>	<u>6.446.228</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>6.418.517</u>	<u>6.446.228</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	882.869	1.446.171
Tilgodehavende selskabsskat	1.053	379
Andre tilgodehavender	0	33.540
Periodeafgrænsningsposter	6.104	4.730
Tilgodehavender i alt	<u>890.026</u>	<u>1.484.820</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	714.424	422.228
Værdipapirer i alt	<u>714.424</u>	<u>422.228</u>
Likvide beholdninger	<u>1.330.204</u>	<u>2.809.397</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>2.934.654</u>	<u>4.716.445</u>
Aktiver i alt	<u>9.353.171</u>	<u>11.162.673</u>

Balance 31. marts

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Egenkapital			
5	Virksomhedskapital	125.000	125.000
6	Overført resultat	5.295.910	5.389.739
	Egenkapital i alt	5.420.910	5.514.739
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	268.900	294.000
	Hensatte forpligtelser i alt	268.900	294.000
Gældsforpligtelser			
7	Gæld til pengeinstitutter	0	3.178.455
8	Anden langfristet gæld	0	1.026.842
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	0	4.205.297
	Kortfristet del af langfristet gæld	12.600	341.378
	Gæld til pengeinstitutter	0	30.729
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	13.125	13.125
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.409.624	509.351
	Anden gæld	1.228.012	254.054
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.663.361	1.148.637
	Gældsforpligtelser i alt	3.663.361	5.353.934
	Passiver i alt	9.353.171	11.162.673
9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			
10 Eventualposter			
11 Finansielle risici			

Noter

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
1. Andre finansielle omkostninger		
Renter, tilknyttede virksomheder	43.137	4.884
Andre finansielle omkostninger	<u>244.004</u>	<u>358.606</u>
	<u>287.141</u>	<u>363.490</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	269	55.369
Årets regulering af udskudt skat	<u>-26.120</u>	<u>-82.388</u>
	<u>-25.851</u>	<u>-27.019</u>
	<u>31/3 2016</u>	<u>31/3 2015</u>
3. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. april	<u>8.908.506</u>	<u>8.908.506</u>
Kostpris 31. marts	<u>8.908.506</u>	<u>8.908.506</u>
Af- og nedskrivninger 1. april	-2.462.278	-2.298.567
Årets afskrivninger	<u>-163.711</u>	<u>-163.711</u>
Af- og nedskrivninger 31. marts	<u>-2.625.989</u>	<u>-2.462.278</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. marts	<u>6.282.517</u>	<u>6.446.228</u>
Ejendomsvurdering 1. oktober 2015	<u>13.900.000</u>	<u>13.900.000</u>
4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Tilgang i årets løb	<u>160.000</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. marts	<u>160.000</u>	<u>0</u>
Årets opskrivning	<u>-24.000</u>	<u>0</u>
Opskrivninger 31. marts	<u>-24.000</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. marts	<u>136.000</u>	<u>0</u>

Noter

	<u>31/3 2016</u>	<u>31/3 2015</u>
5. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. april	125.000	125.000
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Anpartskapitalen er fordelt i anparter á 1.000 kr. og er indbetalt ved selskabets stiftelse.		
6. Overført resultat		
Overført resultat 1. april	5.389.739	5.681.062
Årets overførte overskud eller underskud	-93.829	-120.698
Kursregulering af finansielle instrumenter	0	-225.994
Skat af kursregulering af finansielle instrumenter	0	55.369
	<u>5.295.910</u>	<u>5.389.739</u>
7. Gæld til pengeinstitutter		
Spar Nord Bank A/S	12.600	3.436.455
	12.600	3.436.455
Heraf forfalder inden for 1 år	-12.600	-258.000
	<u>0</u>	<u>3.178.455</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	0	2.066.000
8. Anden langfristet gæld		
Spar Nord Bank A/S, renteswap	0	1.110.220
	0	1.110.220
Heraf forfalder inden for 1 år	0	-83.378
	<u>0</u>	<u>1.026.842</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	0	698.000

Noter

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets engagement i Spar Nord Bank A/S er stillet ejerpantebrev på nom. 5 mio. kr. med pant i ejendommen Holstebrovej 1-3, Aulum. Bogført værdi af pantsat ejendom udgør 6.283 t.kr. pr. 31. marts 2016.

Selskabet har deponeret 500 t.kr. til sikkerhed for et koncernselskabs bankgæld.

10. Eventualposter

Eventualaktiver

Selskabet har deponeret 500 t.kr. til sikkerhed for et koncernselskabs bankgæld.

Eventualforpligtelser

Ingen

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Holdingselskabet af 3/2 1965 A/S, CVR-nr. 41013710 som administrationsselskab 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.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med selskabsskatter udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr. Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

11. Finansielle risici

Renterisici

Selskabet har indgået renteswapaftale til begrænsning af renterisici på variabelt forrentet gæld.