

Den Smukke Allé ApS

Frederiksgade 70, 8000 Århus C

CVR-nr. 27 24 04 61

Årsrapport

1. januar - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. maj 2016.

Bjarne Juul Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|--|--------------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet | 2 |
| | |
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger | 4 |
| | |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015 | |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse | 8 |
| Balance | 9 |
| Noter | 11 |

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Den Smukke Allé 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. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Århus C, den 24. maj 2016

Direktion

Bjarne Juul Jensen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i Den Smukke Allé ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Den Smukke Allé 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 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 påtegning på årsregnskabet

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.

Aarhus, den 24. maj 2016

BRANDT

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Henrik Rummenhoff
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

| | |
|------------------------|---|
| Selskabet | Den Smukke Allé ApS Frederiksgade 70 8000 Århus C |
| | CVR-nr.: 27 24 04 61 |
| | Hjemsted: Århus |
| | Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Direktion | Bjarne Juul Jensen |
| Revision | BRANDT Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Søren Frichs Vej 36 L 8230 Åbyhøj |
| Bankforbindelse | Jyske Bank |

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Den Smukke Allé ApS 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.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 eventuel 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 og restværdier:

| | Brugstid | Restværdi |
|-----------|----------|---------------|
| Bygninger | 50 år | 1.673.318 kr. |

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| <u>Note</u> | <u>2015</u> | <u>2014</u> |
|---|---------------|-------------|
| Bruttofortjeneste | 51.024 | 45 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -6.000 | -6 |
| Driftsresultat | 45.024 | 39 |
| Øvrige finansielle omkostninger | -13.077 | -9 |
| Resultat før skat | 31.947 | 30 |
| 2 Skat af årets resultat | -13.064 | -8 |
| Årets resultat | 18.883 | 22 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Udbytte for regnskabsåret | 41.096 | 0 |
| Overføres til overført resultat | 0 | 22 |
| Disponeret fra overført resultat | -22.213 | 0 |
| Disponeret i alt | 18.883 | 22 |

Balance 31. december

| Aktiver | <u>2015</u> | <u>2014</u> |
|--------------------------------|-------------------------|---------------------|
| <u>Note</u> | | |
| Anlægsaktiver | | |
| Grunde og bygninger | <u>1.955.174</u> | <u>1.961</u> |
| Materielle anlægsaktiver i alt | <u>1.955.174</u> | <u>1.961</u> |
| Anlægsaktiver i alt | <u>1.955.174</u> | <u>1.961</u> |
| Omsætningsaktiver | | |
| Udskudte skatteaktiver | 8.168 | 15 |
| Andre tilgodehavender | <u>5.820</u> | <u>4</u> |
| Tilgodehavender i alt | <u>13.988</u> | <u>19</u> |
| Likvide beholdninger | <u>29.664</u> | <u>0</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | <u>43.652</u> | <u>19</u> |
| Aktiver i alt | <u>1.998.826</u> | <u>1.980</u> |

Balance 31. december

| Passiver | | <u>2015</u> | <u>2014</u> |
|---------------------------|--|-------------------------|---------------------|
| <u>Note</u> | | | |
| Egenkapital | | | |
| 3 | Virksomhedskapital | 125.000 | 125 |
| 4 | Overført resultat | 875.538 | 898 |
| 5 | Foreslået udbytte for regnskabsåret | 41.096 | 0 |
| | Egenkapital i alt | <u>1.041.634</u> | <u>1.023</u> |
| Gældsforpligtelser | | | |
| | Gæld til realkreditinstitutter | 930.000 | 930 |
| | Deposita | 11.175 | 0 |
| | Langfristede gældsforpligtelser i alt | <u>941.175</u> | <u>930</u> |
| | Gæld til pengeinstitutter | 0 | 11 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 12.000 | 12 |
| | Selskabsskat | 4.017 | 4 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser i alt | <u>16.017</u> | <u>27</u> |
| | Gældsforpligtelser i alt | <u>957.192</u> | <u>957</u> |
| | Passiver i alt | <u>1.998.826</u> | <u>1.980</u> |

7 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

8 **Eventualposter**

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er udlejning og finansieringsvirksomhed.

| | <u>2015</u> | <u>2014</u> |
|---|-----------------------|-------------------|
| 2. Skat af årets resultat | | |
| Skat af årets resultat moder | 6.016 | 5 |
| Årets regulering af udskudt skat | 6.832 | 3 |
| Regulering af tidligere års skat | <u>216</u> | <u>0</u> |
| | <u>13.064</u> | <u>8</u> |
| | <u>31/12 2015</u> | <u>31/12 2014</u> |
| 3. Virksomhedskapital | | |
| Virksomhedskapital 1. januar 2015 | <u>125.000</u> | <u>125</u> |
| | <u>125.000</u> | <u>125</u> |
| 4. Overført resultat | | |
| Overført resultat 1. januar 2015 | 897.751 | -78 |
| Årets overførte overskud eller underskud | -22.213 | 22 |
| Overført fra overkurs ved emission | 0 | 8 |
| Overført fra øvrige reserver | <u>0</u> | <u>946</u> |
| | <u>875.538</u> | <u>898</u> |
| 5. Foreslået udbytte for regnskabsåret | | |
| Udbytte for regnskabsåret | <u>41.096</u> | <u>0</u> |
| | <u>41.096</u> | <u>0</u> |

Noter

| | | | <u>31/12 2015</u> | <u>31/12 2014</u> |
|--------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| 6. Gældsforpligtelser | | | | |
| | Afdrag første år | Restgæld efter 5 år | Gæld i alt 31/12 2015 | Gæld i alt 31/12 2014 |
| | <u>0</u> | <u>793.760</u> | <u>930.000</u> | <u>930</u> |
| Gæld til realkreditinstitutter | 0 | 793.760 | 930.000 | 930 |
| Deposita | <u>0</u> | <u>0</u> | <u>11.175</u> | <u>0</u> |
| | 0 | 793.760 | 941.175 | 930 |

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebrev på i alt 930.000 kr. til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut. Ejerpantebrevet giver pant i ejerlejligheden.

8. Eventualposter
Eventualforpligtelser

Ingen.