

# **K/S ÆRØ EJENDOMSINVEST**

Kirkevej 7  
4872 Idestrup

Årsrapport  
1. januar 2015 - 31. december 2015

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**04/03/2016**

---

**John Rasmussen**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	7
-------------------------	---

Balance .....	8
---------------	---

# Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	K/S ÆRØ EJENDOMSINVEST Kirkevej 7 4872 Idestrup
	CVR-nr: 27351220
	Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015
<b>Bankforbindelse</b>	Nykredit Bank

# Ledespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for K/S Ærø Ejendomsinvest.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

## Selskabets aktiviteter

Virksomhedens hovedaktivitet er at eje og udleje ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold har været som forventet og er tilfredsstillende.

## Usædvanlige forhold

Der kan ikke berettes om nogle usædvanlige forhold.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Revisionspligten

Selskabet har valgt at fravælge revisionspligten.

Hellerup, den 04/03/2016

## Direktion

Allan Pram Nielsen  
Direktør

John Rasmussen  
Direktør

## Bestyrelse

Hans Grube

Hans  
Rasmusen

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Generalforsamling beslutter at regnskab for kommende år ikke skal revideres

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Virksomhedens hovedaktivitet er at eje og udleje ejendomme.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold har været som forventet og er tilfredsstillende.

## Begivenheder efter regnskabets afslutning

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

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B, mikrovirksomhed.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K/S Ærø Ejendomsinvest er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

### Generelt om indregning og måling

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 selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. 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, men omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser indregnes i resultatopgørelsen som finansielle indtægter eller finansielle omkostninger.

## Resultatopgørelse

Der indgår som følge af selskabsformen ikke aktuel eller udskudt skat i regnskabet.

## Balance

### Investerings ejendomme

Selskabets ejendom er erhvervet med henblik på udlejning og videresalg med gevinst for øje, hvorved ejendommen betragtes som investeringsejendom. I henhold til årsregnskabslovens § 38 værdiansættes investeringsejendommen til skønnet dagsværdi, og eventuelle værdireguleringer foretages over resultatopgørelsen. Komplementaren vurderer årligt, om der er behov for værdiændringer baseret på ejendommens stand og beliggenhed, afkastkrav og markedsudvikling.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender opgøres efter fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Finansielle forpligtelser

Finansielle forpligtelser måles i henhold til årsregnskabslovens § 38 til dagsværdi. Eventuelle værdireguleringer foretages over resultatopgørelsen. Dagsværdien for realkreditlån og tilsvarende børsnoterede finansielle forpligtelser opgøres til børskursen pr. balancedagen. Dagsværdien for ikke-noterede finansielle forpligtelser opgøres til den værdi, som forpligtelserne skønnes at kunne indfries til på balancedagen.

# Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Nettoomsætning .....		477.312	462.659
Produktionsomkostninger .....		-254.095	-260.173
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>223.217</b>	<b>202.486</b>
Administrationsomkostninger .....		-19.378	-13.595
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>203.839</b>	<b>188.891</b>
Andre finansielle indtægter .....		-204.011	-220.218
Øvrige finansielle omkostninger .....			-30.490
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>-172</b>	<b>-61.817</b>
<b>Årets resultat .....</b>		<b>-172</b>	<b>-61.817</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-172	-61.817
<b>I alt .....</b>		<b>-172</b>	<b>-61.817</b>

# Balance 31. december 2015

## Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger .....		5.136.732	5.805.817
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>5.136.732</b>	<b>5.805.817</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>5.136.732</b>	<b>5.805.817</b>
Likvide beholdninger .....		15.726	32.938
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>15.726</b>	<b>32.938</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>5.152.458</b>	<b>5.838.755</b>



# Balance 31. december 2015

## Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv. ....		10.000	10.000
Andre reserver .....		583.509	896.619
Overført resultat .....		-172	-61.817
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>593.337</b>	<b>844.802</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		3.076.423	3.400.548
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.076.423</b>	<b>3.400.548</b>
Gæld til banker .....		1.222.491	1.338.525
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		166.207	165.380
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		94.000	89.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.482.698</b>	<b>1.593.405</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>4.559.121</b>	<b>4.993.953</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>5.152.458</b>	<b>5.838.755</b>