

# Ejendomsselskabet af 10. august 2003 ApS

Rømersvej 7-9, 7430 Ikast


CVR-nr. 27 38 05 30



## Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 27. juni 2016

Som dirigent:



Birger Gamskær Persson



Building a better  
working world

## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Oplysninger om selskabet	5
Beretning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Ejendomsselskabet af 10. august 2003 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ikast, den 27. juni 2016  
Direktion:



Birger Gamskær Persson  
adm. dir.

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

## Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet af 10. august 2003 ApS

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 10. august 2003 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 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.

### Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på note 2 i regnskabet, hvor ledelsen redegør for væsentlige forudsætninger og usikkerheder vedrørende likviditetsberedskab og finansiering.

Selskabet har ikke overholdt bogføringslovgivningens krav om, at bogføringen skal tilrettelægges og udføres i overensstemmelse med god bogføringsskik under hensyn til virksomhedens art og omfang, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Vi skal gøre opmærksom på, at der i dele af regnskabsåret ikke er sket korrekt og rettidig indberetning af kildeskat, moms og afgifter til offentlige myndigheder, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

## Den uafhængige revisors erklæringer

### 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.

Herning, den 27. juni 2016  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Niels J. Jørgensen', with a long horizontal stroke extending to the right.

Niels J. Jørgensen  
statsaut. revisor



## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Ejendomsselskabet af 10. august 2003 ApS
Adresse, postnr., by	Rømersvej 7-9, 7430 Ikast
CVR-nr.	27 38 05 30
Stiftet	10. august 2003
Hjemstedskommune	Ikast-Brande
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Birger Gamskær Persson, adm. dir.
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Industrivej Nord 9, Postboks 360, 7400 Herning

## Ledelsesberetning

### Beretning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning og service af driftsmateriel.

#### Usædvanlige forhold, som har påvirket årsregnskabet

Selskabets egenkapital udgør -872 t.kr. pr. 31. december 2015, hvorfor selskabet er omfattet af selskabslovgivningens regler vedørende kapitaltab. Ledelsen forventer, at selskabskapitalen kan reetableres ved forventet fremtidig positiv indtjening.

#### *Going concern*

Selskabet er afhængig af, at der tilføres likviditet fra ejeren eller andre långivere.

Ledelsen bedømmer, at den nødvendige likviditet vil blive tilført, og aflægger i overensstemmelse hermed årsrapporten under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på 795.633 kr. mod -1.809.235 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2015 udviser en negativ egenkapital på -871.745 kr.

#### Begivenheder efter balancedagen

Selskabet har afhændet anlægsaktiver efter regnskabsårets udløb. Værdiansættelsen af anlægsaktiverne svarer til salgsværdien.

#### Forventet udvikling

Ledelsen forventer overskud i det kommende år.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2015	2014
	<b>Bruttofortjeneste</b>	2.293.949	3.063.311
3	Personaleomkostninger	-120.301	-4.098.046
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-877.033	-504.289
	Andre driftsomkostninger	-353.440	0
	<b>Resultat af primær drift</b>	943.175	-1.539.024
	Finansielle omkostninger	-147.542	-185.655
	<b>Resultat før skat</b>	795.633	-1.724.679
4	Skat af årets resultat	0	-84.556
	<b>Årets resultat</b>	<u>795.633</u>	<u>-1.809.235</u>
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	<u>795.633</u>	<u>-1.809.235</u>
		<u>795.633</u>	<u>-1.809.235</u>



**Årsregnskab 1. januar - 31. december**
**Balance**

Note	kr.	2015	2014
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
5	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	1.995.606	2.050.843
	Produktionsanlæg og maskiner	725.500	1.654.872
		<u>2.721.106</u>	<u>3.705.715</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>2.721.106</u>	<u>3.705.715</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	225.090
	Andre tilgodehavender	43.109	1.865.708
	Periodeafgrænsningsposter	30.613	0
		<u>73.722</u>	<u>2.090.798</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	48.105	9.547
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>121.827</u>	<u>2.100.345</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>2.842.933</u>	<u>5.806.060</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	-996.745	-1.792.378
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>-871.745</u>	<u>-1.667.378</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
6	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	2.059.794	2.139.204
		<u>2.059.794</u>	<u>2.139.204</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
6	<b>Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser</b>	81.530	78.835
	Gæld til banker	0	27.284
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	402.444	693.259
	Gæld til associerede virksomheder	0	430.597
	Anden gæld	1.170.910	4.104.259
		<u>1.654.884</u>	<u>5.334.234</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>3.714.678</u>	<u>7.473.438</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>2.842.933</u>	<u>5.806.060</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift
- 7 Sikkerhedsstillelser
- 8 Eventualforpligtelser
- 9 Eventualaktiver

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	125.000	-1.792.378	-1.667.378
Årets resultat	0	795.633	795.633
Egenkapital 31. december 2015	125.000	-996.745	-871.745

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 10. august 2003 ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Indtægter ved levering af tjenesteydelser indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelserne, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte tjenesteydelser (produktionsmetoden).

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

#### Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

#### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste eller tab ved salg af anlægsaktiver.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingydelser m.v.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

#### Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Afskrivninger omfatter af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	40 år
Produktionsanlæg og maskiner	5 år

Grunde afskrives ikke.

#### Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

##### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Materielle anlægsaktiver klargjort til salg måles til forventet salgspris.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsmkostninger.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsssats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

##### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

##### Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle - bortset fra virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen 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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabets ledelse har valgt ikke at aktivere udskudt skat af selskabets skattemæssige underskud.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 2 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift

Selskabet er afhængig af, at der tilføres likviditet fra ejeren.

Ledelsen bedømmer, at den nødvendige likviditet vil blive tilført og aflægges i overensstemmelse hermed årsrapporten under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

kr.	2015	2014
<b>3 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	75.095	3.557.601
Pensioner	0	506.247
Andre omkostninger til social sikring	45.206	34.198
	<u>120.301</u>	<u>4.098.046</u>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets regulering af udskudt skat	0	84.556
	<u>0</u>	<u>84.556</u>

#### 5 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger	Produktionsanlæg og maskiner	I alt
Kostpris 1. januar 2015	2.259.882	2.552.030	4.811.912
Tilgang i årets løb	0	423.558	423.558
Afgang i årets løb	0	-814.221	-814.221
Kostpris 31. december 2015	<u>2.259.882</u>	<u>2.161.367</u>	<u>4.421.249</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	209.039	897.158	1.106.197
Årets nedskrivninger	0	456.014	456.014
Årets afskrivninger	55.237	365.782	421.019
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	-283.087	-283.087
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	<u>264.276</u>	<u>1.435.867</u>	<u>1.700.143</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>	<u>1.995.606</u>	<u>725.500</u>	<u>2.721.106</u>

#### 6 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 1.692 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 7 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter med en bogført værdi på 2.141 t.kr., er der givet pant på 2.753 t.kr. i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 1.996 t.kr.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt 400 t.kr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver. Ejerpantebrevet er stillet til sikkerhed for engagement med Nordea.

Selskabet har i simple fordringer afgivet virksomhedspant på 300 t.kr. til sikkerhed for engagement med Nordea.

#### 8 Eventualforpligtelser

##### Andre eventualforpligtelser

##### Andre økonomiske forpligtelser

Leje- og leasingforpligtelser i øvrigt:

kr.	2015	2014
Leje- og leasingforpligtelser	391.360	0

#### 9 Eventualaktiver

Selskabet har et ikke-indregnet skatteaktiv på 233 t.kr. pr. 31. december 2015, der vedrører fremførselsberettigede skattemæssige underskud samt udskudt beskatning af virksomhedens anlægsaktiver. Skatteaktivet er ikke indregnet grundet væsentlig usikkerhed om udnyttelsen heraf inden for 2-3 år.