

Udlejningssselskabet Gudenåvej, Herning ApS
Gudenåvej 174, 7400 Herning

CVR-nr. 27 73 16 51

Årsrapport

2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den *12/2* 2016



Hugo Toft
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Udlejningsselskabet Gudenåvej, Herning 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.

Direktionen anser betingelserne for at unklade revision af årsregnskabet for 2015 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 15. april 2016

Direktion



Hugo Toft

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Udlejningsselskabet Gudenåvej, Herning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Udlejningsselskabet Gudenåvej, Herning ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ikast, den 15. april 2016

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76


Lars Ole Mortensen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Udlejningselskabet Gudenåvej, Herning ApS Gudenåvej 174 7400 Herning
	Telefon: 20 45 27 33
	CVR-nr.: 27 73 16 51
	Stiftet: 10. maj 2004
	Hjemsted: Herning
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Hugo Toft
Revisor	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Thrigesvej 3 7430 Ikast
Bankforbindelse	Danske Bank A/S Dalgasgade 27 7400 Herning

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af faste ejendomme og investering i værdipapirer.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 840.134 mod 328.103 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 949.838 mod 43.283 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Udlejningsselskabet Gudenåvej, Herning 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

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.

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame og administration.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

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 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	40 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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Værdipapirer

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

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.

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 nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bruttofortjeneste	840.134	328.103
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-7.978	-50.671
Driftsresultat	832.156	277.432
Andre finansielle indtægter	363.240	62.426
Andre finansielle omkostninger	-45.216	-280.311
Resultat før skat	1.150.180	59.547
1 Skat af årets resultat	-200.342	-16.264
Årets resultat	949.838	43.283
 Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	101.200	99.800
Overføres til overført resultat	848.638	0
Disponeret fra overført resultat	0	-56.517
Disponeret i alt	949.838	43.283

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Anlægsaktiver		
2 Grunde og bygninger	0	2.457.152
Materielle anlægsaktiver i alt	0	2.457.152
Anlægsaktiver i alt	0	2.457.152
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavende selskabsskat	0	53.333
Tilgodehavende salgssum	1.200.000	0
Tilgodehavender i alt	1.200.000	53.333
Andre værdipapirer	2.997.600	5.812.031
Værdipapirer i alt	2.997.600	5.812.031
Likvide beholdninger	273.275	9.299
Omsætningsaktiver i alt	4.470.875	5.874.663
Aktiver i alt	4.470.875	8.331.815

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Egenkapital		
Anpartskapital	125.000	125.000
3 Overført resultat	4.098.876	3.250.238
4 Foreslået udbytte for regnskabsåret	101.200	99.800
Egenkapital i alt	<u>4.325.076</u>	<u>3.475.038</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	0	39.100
Hensatte forpligtelser i alt	<u>0</u>	<u>39.100</u>
Gældsforpligtelser		
5 Gæld til realkreditinstitut	0	1.712.480
Deposita	0	10.250
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>0</u>	<u>1.722.730</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	0	125.220
Gæld til pengeinstitutter	0	2.933.044
Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000	20.000
Selskabsskat	116.443	0
Anden gæld	9.356	16.683
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>145.799</u>	<u>3.094.947</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>145.799</u>	<u>4.817.677</u>
Passiver i alt	<u>4.470.875</u>	<u>8.331.815</u>

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
1. Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	239.442	26.264
Årets regulering af udskudt skat	<u>-39.100</u>	<u>-10.000</u>
	<u>200.342</u>	<u>16.264</u>
 2. Materielle anlægsaktiver		
		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar		2.852.800
Afgang		<u>-2.852.800</u>
Kostpris 31. december		<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar		395.648
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver		<u>-395.648</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december		<u>0</u>
	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
 3. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar	3.250.238	3.222.989
Årets overførte overskud eller underskud	<u>848.638</u>	<u>27.249</u>
	<u>4.098.876</u>	<u>3.250.238</u>

Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
4. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte 1. januar	99.800	98.400
Udloddet udbytte	-99.800	-98.400
Udbytte for regnskabsåret	<u>101.200</u>	<u>99.800</u>
	101.200	99.800
5. Gæld til realkreditinstitut		
Realkredit Danmark 0,6916 %	0	1.024.779
Realkredit Danmark 4,0680 %	0	754.364
Kursreguleringer	<u>0</u>	<u>58.557</u>
	0	1.837.700
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>-125.220</u>
	0	1.712.480
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>1.220.000</u>
6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for eventuel gæld til pengeinstitut er der givet pant i værdipapirer, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 2.998 t.kr.		