

Ejendomsanpartsselskabet Absalonsvej 3-5 ApS

Absalonsvej 3

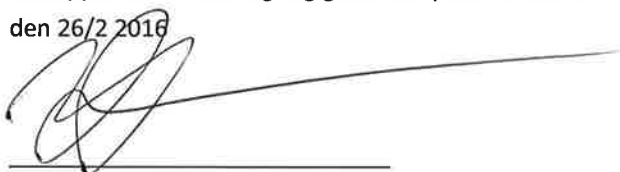
8800 Viborg

CVR-nummer 27908381

Årsrapport

1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 26/2 2016



Kurt Mortensen

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Aktiver	9
Passiver	10
Noter	11

Selskabsoplysninger

Selskab

Ejendomsanpartsselskabet Absalonsvej 3-5 ApS
Absalonsvej 3
8800 Viborg

E-mail: mail@amservice.dk
CVR-nummer: 27908381
Regnskabsperiode: 1. januar 2015 - 31. december 2015

Direktion

Kurt Kjærsgaard Mortensen

Pengeinstitut

Sydbank Viborg afd.

Revisor

Dansk Revision Viborg
Registreret revisionsaktieselskab
Agerlandsvej 16
8800 Viborg

Kontaktperson:
Per Tange

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Ejendomsanpartsselskabet Absalonsvej 3-5 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 2015 - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, 26. februar 2016

Direktionen:



Kurt Kjærsgaard Mortensen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejeren i Ejendomsanpartsselskabet Absalonsvej 3-5 ApS

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsanpartsselskabet Absalonsvej 3-5 ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis. Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det 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 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Viborg, 26. februar 2016

Dansk Revision Viborg

Registreret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20336390


Per Tange

Registreret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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 det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til driften af ejendommene er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede 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).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til dagsværdi.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger samt let realisable værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer.

Udbytte

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

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles 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.

Prioritetsgæld måles til obligationsrestgælden.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

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

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Note	Resultatopgørelse	2015 DKK	2014 1.000 DKK
	Perioden 1. januar - 31. december		
	Bruttofortjeneste	2.836.179	936
	Resultat før finansielle poster	2.836.179	936
	Finansielle indtægter	26	6
	Finansielle omkostninger	-76.140	-79
	Resultat før skat	2.760.064	863
1	Skat af årets resultat	-713.349	-76
	Årets resultat	2.046.715	787
	Forslag til resultatdisponering:		
	Foreslået udbytte	200.000	200
	Overført resultat	1.846.715	587
	Resultatdisponering i alt	2.046.715	787

Note	Balance	2015 DKK	2014 1.000 DKK
	Aktiver pr. 31. december		
	Investeringsejendomme	<u>7.380.000</u>	<u>5.020</u>
	Materielle anlægsaktiver	<u>7.380.000</u>	<u>5.020</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>7.380.000</u>	<u>5.020</u>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	22.717	41
	Periodeafgrænsningsposter	<u>8.216</u>	<u>8</u>
	Tilgodehavender	<u>30.933</u>	<u>49</u>
	Likvide beholdninger	<u>2.304</u>	<u>23</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>33.236</u>	<u>72</u>
	Aktiver i alt	<u>7.413.236</u>	<u>5.092</u>

Note	Balance	2015 DKK	2014 1.000 DKK
	Passiver pr. 31. december		
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat	2.603.528	757
	Foreslået udbytte	200.000	200
3	Egenkapital i alt	2.928.528	1.082
	Hensættelser til udskudt skat	818.690	199
	Hensatte forpligtelser	818.690	199
	Gæld til realkreditinstitutter	3.134.067	3.285
4	Langfristede gældsforpligtelser	3.134.067	3.285
	Gæld til realkreditinstitutter	160.432	159
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	94.002	96
	Anden gæld	277.518	271
	Kortfristede gældsforpligtelser	531.952	526
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	4.484.709	4.011
	Passiver i alt	7.413.236	5.092
5	Hovedaktivitet		
6	Eventualforpligtelser		
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2015	2014
	DKK	1.000 DKK
1 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	94.002	96
Regulering af udskudt skat	619.347	6
Regulering af udskudt skat, ændret selskabsskatteprocent	0	-26
Skat af årets resultat i alt	713.349	76

2 Egenkapital	Virksom-	Overført	Foreslået	I alt
	hedskapi- tal	resultat	udbytte	
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	125	757	200	1.082
Udbetalt udbytte	0	0	-200	-200
Årets resultat	0	1.847	200	2.047
Egenkapital ultimo	125	2.604	200	2.929

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

3 Egenkapital i alt		
Virksomhedskapital	125.000	125
Overført resultat	2.603.528	757
Foreslået udbytte	200.000	200
Egenkapital i alt i alt	2.928.528	1.082

4 Langfristede gældsforpligtelser		
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	902.630	708

5 Hovedaktivitet

Selskabets formål er ifølge vedtægterne at drive udlejningsvirksomhed.

6 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Kurt Kjærsgaard Holding ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

Noter	2015	2014
	DKK	1.000 DKK

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i nedenstående i grunde og bygninger:

- Slesvigsgade 8, 8800 Viborg indregnet til kr. 1.770.000, offentlig vurdering kr. 1.850.000
 - Realkreditpantebrev kr. 912.000
 - Realkreditpantebrev kr. 304.000
 - Realkreditpantebrev kr. 700.000Restgælden udgør pr. 31.12 2015 kr. 1.133.901

- Tværvej 2, 8800 Viborg indregnet til kr. 1.700.000, offentlig vurdering kr. 1.500.000
 - Realkreditpantebrev kr. 1.224.000Restgælden udgør pr. 31.12 2015 kr. 1.025.775

- Absalonsvej 3-5, 8800 Viborg indregnet til kr. 3.910.000, offentlig vurdering kr. 1.950.000
 - Realkreditpantebrev kr. 1.232.000
 - Realkreditpantebrev kr. 731.000Restgælden udgør pr. 31.12 2015 kr. 1.113.123.