

**Ejendomsanpartsselskabet Absalonsvej 3-5 ApS**

**Absalonsvej 3**

**8800 Viborg**

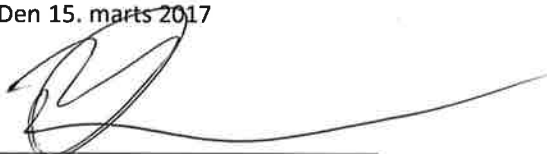
**CVR-nummer 27908381**

**Årsrapport**

**1. januar 2016 - 31. december 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling

Den 15. marts 2017



Kurt Kjærsgaard Mortensen

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

Selskabsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Aktiver	8
Passiver	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Ejendomsanpartsselskabet Absalonsvej 3-5 ApS  
Absalonsvej 3  
8800 Viborg

E-mail: mail@amservice.dk  
CVR-nummer: 27908381  
Regnskabsperiode: 1. januar 2016 - 31. december 2016

### 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 2016 - 31. december 2016 for Ejendomsanpartsselskabet Absalonsvej 3-5 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

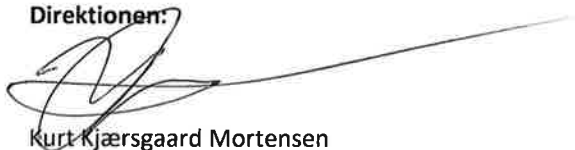
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, 7. marts 2017

Direktionen:



Kurt Kjærsgaard Mortensen

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

### Til kapitalejeren i Ejendomsanpartsselskabet Absalonsvej 3-5 ApS

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsanpartsselskabet Absalonsvej 3-5 ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, 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.

#### 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Viborg, 7. marts 2017

### Dansk Revision Viborg

Registreret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20336390

  
Per Tange  
Registreret revisor

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været at drive udlejningsvirksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende. Årets resultat lyder på kr. 320.906 og egenkapitalen lyder på kr. 3.049.434.

		2016	2015
Note	<b>Resultatopgørelse</b>	DKK	1.000 DKK
<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>			
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>431.316</b>	<b>2.836</b>
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>431.316</b>	<b>2.836</b>
	Finansielle indtægter	42.310	0
1	Finansielle omkostninger	-74.158	-76
	<b>Resultat før skat</b>	<b>399.469</b>	<b>2.760</b>
2	Skat af årets resultat	-78.562	-713
	<b>Årets resultat</b>	<b>320.907</b>	<b>2.047</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
	Foreslået udbytte	300.000	200
	Overført resultat	20.907	1.847
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>320.907</b>	<b>2.047</b>
3	Antal beskæftigede		



Note	Balance	2016 DKK	2015 1.000 DKK
	<b>Aktiver pr. 31. december</b>		
	Investeringsejendomme	7.380.000	7.380
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>7.380.000</b>	<b>7.380</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>7.380.000</b>	<b>7.380</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	15.000	23
	Periodeafgrænsningsposter	4.685	8
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>19.685</b>	<b>31</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>802.736</b>	<b>2</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>822.421</b>	<b>33</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>8.202.421</b>	<b>7.413</b>

Note	Balance	2016 DKK	2015 1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 31. december</b>		
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat	2.624.434	2.604
	Foreslået udbytte	300.000	200
5	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>3.049.434</b>	<b>2.929</b>
	Hensættelser til udskudt skat	818.690	819
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>818.690</b>	<b>819</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	3.652.636	3.134
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>3.652.636</b>	<b>3.134</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	240.682	160
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.250	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	272.156	196
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	78.562	94
	Anden gæld	70.011	81
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>681.661</b>	<b>532</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>5.152.987</b>	<b>4.485</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>8.202.421</b>	<b>7.413</b>
6	Eventualforpligtelser		
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2016	2015
	DKK	1.000 DKK

**1 Finansielle omkostninger**

Renter tilknyttede virksomheder	12.154	0
Andre finansielle omkostninger	62.003	76
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>74.158</b>	<b>76</b>

**2 Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat	78.562	94
Regulering af udskudt skat	0	619
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>78.562</b>	<b>713</b>

**3 Antal beskæftigede**

Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).

5 Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	125	2.604	200	2.929
Udbetalt udbytte	0	0	-200	-200
Årets resultat	0	21	300	321
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125</b>	<b>2.624</b>	<b>300</b>	<b>3.049</b>

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

**6 Eventualforpligtelser**

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

**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. 2.200.000

	2016	2015
Noter	DKK	1.000 DKK
- Realkreditpantebrev kr. 912.000		
- Realkreditpantebrev kr. 304.000		
Restgælden udgør pr. 31.12 2016 kr. 1.094.921.		
• Tværvej 2, 8800 Viborg indregnet til kr. 1.700.000, offentlig vurdering kr. 1.500.000		
- Realkreditpantebrev kr. 1.224.000		
Restgælden udgør pr. 31.12 2016 kr. 979.364.		
• Absalonsvej 3-5, 8800 Viborg indregnet til kr. 3.910.000, offentlig vurdering kr. 1.940.000		
- Realkreditpantebrev kr. 1.232.000		
- Realkreditpantebrev kr. 1.561.000		
Restgælden udgør pr. 31.12 2016 kr. 1.867.512.		

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

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

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### 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 lån 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

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdi fastlægges ved periodiske vurderinger og værdiregulering foretages over resultatopgørelsen.

Selskabets ejendomme værdiansættes individuelt til forsigtig anslået dagsværdi. Dagsværdien opgøres med udgangspunkt i den forventede leje i det kommende regnskabsår fratrukket forventede drifts- og vedligeholdelsesomkostninger. Det forventede overskud af ejendommene kapitaliseres med det til ejendommene fastsatte afkast.

Det gennemsnitlige afkast udgør ved værdiansættelsen Bolig 5,25% - Erhverv 8,25%

#### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

#### 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

## Anvendt regnskabspraksis

---

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 nominal 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.

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.