

**Ejendomsselskabet Skanderborgvej 209 ApS**

Skanderborgvej 209

8260 Viby J

CVR-nummer 27 91 73 72

**Årsrapport**

1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 24-5-2016



Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Aktiver	9
Passiver	10
Noter	11

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Ejendomsselskabet Skanderborgvej 209 ApS  
Skanderborgvej 209  
8260 Viby J

Hjemstedskommune: Århus  
CVR-nummer: 27 91 73 72  
Regnskabsperiode: 1. januar 2015 - 31. december 2015

### Bestyrelse

Kirsten Andersen  
Susanne Petersen  
Freddy Petersen

### Direktion

Freddy Petersen

### Revisor

Dansk Revision Århus  
godkendt revisionsaktieselskab  
Tomsagervej 2  
8230 Åbyhøj

## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelsen og direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Ejendomsselskabet Skanderborgvej 209 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

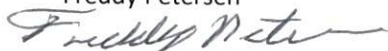
Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viby, 17. maj 2016

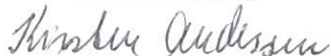
**Direktionen:**

Freddy Petersen

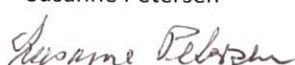


**Bestyrelsen:**

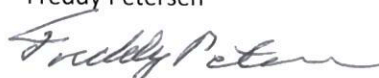
Kirsten Andersen



Susanne Petersen



Freddy Petersen



## Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

---

### Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Skanderborgvej 209 ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Skanderborgvej 209 ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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, at 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 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, 17. maj 2016

### Dansk Revision Århus

godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 26717671

  
Søren Aarup Iyersen

statsautoriseret 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

#### Huslejeindtægter

Omfatter huslejeindtægter.

#### 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.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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 indgår forventede brugstider og restværdier som følger:

		Restværdi
Bygninger	2 %	75 %
Hårde hvidevarer	10 %	0 %
Finansieringsomkostninger	5 %	0 %

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver 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 nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi. Hvor låneoptagelsen (realkreditlån) er forbundet med væsentlige kurstab eller kursgevinster, måles gælden til amortiseret kostpris. Væsentlige kurstab og gevinster fordeles over lånets løbetid med lige store beløb hvert år (simpelt gennemsnit).

Gæld måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris. Hvor der hverken er kurstab eller kursgevinst, svarer amortiseret kostpris i al væsentlighed til nominel restgæld.

Selskabsskat, periodeafgrænsningsposter og øvrige ikke finansielle forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

### 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 gældsmetode 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.



		2015	2014
Note	<b>Resultatopgørelse</b>	DKK	1.000 DKK
	<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>		
	Huslejeindtægter	360.311	349
	Ejendomsudgifter	-75.523	-54
	Andre eksterne omkostninger	-23.155	-18
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>261.633</b>	<b>276</b>
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-34.319	-34
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>227.314</b>	<b>242</b>
	Finansielle indtægter	0	0
	Finansielle omkostninger	-135.328	-133
	<b>Resultat før skat</b>	<b>91.986</b>	<b>109</b>
1	Skat af årets resultat	-18.623	-25
	<b>Årets resultat</b>	<b>73.363</b>	<b>84</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
	Overført resultat	73.363	84
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>73.363</b>	<b>84</b>

Note	<b>Balance</b>	2015 DKK	2014 1.000 DKK
	<b>Aktiver pr. 31. december</b>		
	Ejendomme	4.165.607	4.200
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>4.165.607</b>	<b>4.200</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>4.165.607</b>	<b>4.200</b>
	Tilgodehavende skat	87	0
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>87</b>	<b>0</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>269.114</b>	<b>186</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>269.201</b>	<b>186</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>4.434.808</b>	<b>4.386</b>

Note	Balance	2015 DKK	2014 1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 31. december</b>		
	Virksomhedskapital	300.000	300
	Overført resultat	472.792	399
2	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>772.792</b>	<b>699</b>
	Hensættelser til udskudt skat	78.175	81
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>78.175</b>	<b>81</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	3.461.401	3.482
3	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>3.461.401</b>	<b>3.482</b>
	Kreditinstitutter	20.946	20
	Deposita	64.200	64
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	9.000	9
	Selskabsskat	19.197	26
	Anden gæld	9.097	4
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>122.440</b>	<b>123</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>3.662.016</b>	<b>3.686</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>4.434.808</b>	<b>4.386</b>
4	Hovedaktivitet		
5	Eventualforpligtelser		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2015		2014	
	DKK		1.000 DKK	
<b>1 Skat af årets resultat</b>				
Skat af årets resultat		21.197		26
Regulering af udskudt skat		-2.574		-1
<b>Skat af årets resultat i alt</b>		<b>18.623</b>		<b>25</b>
<b>2 Egenkapital</b>	Virksomhedskapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	300	-8	399	691
Årets overkurs ved emission	0	8	0	8
Årets resultat	0	0	73	73
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>300</b>	<b>0</b>	<b>473</b>	<b>773</b>
	Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.			
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år			3.000.482	
<b>4 Hovedaktivitet</b>				
Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom.				
<b>5 Eventualforpligtelser</b>				
Ingen.				
<b>6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>				
Ingen, udover tinglyst prioritetsgæld.				