

## Akseltorv 4 Kolding ApS

Buskelundskoven 30

8600 Silkeborg

CVR-nr. 27966535

## Årsrapport for 2015

10. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 20. april 2016

---

Kristian Kryger Sørensen  
Dirigent



## Akseltorv 4 Kolding ApS

### Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13



## **Akseltorv 4 Kolding ApS**

### **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Akseltorv 4 Kolding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

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

Det er på generalforsamlingen vedtaget, at selskabets årsregnskaber ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet er opfyldt.

Der træffes på generalforsamlingen beslutning om, at årsregnskabet for det kommende år ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 5. april 2016

### **Direktion**

Johnny Rosborg  
Direktør

Kristian Kryger Sørensen  
Direktør



## Akseltorv 4 Kolding ApS

### Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

#### Til den daglige ledelse i Akseltorv 4 Kolding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Akseltorv 4 Kolding ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 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 opstilling 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.

Silkeborg, den 5. april 2016

**AKTIV REVISION Silkeborg**  
**Registreret Revisionsanpartsselskab**  
CVR-nr. 14788107

Finn Hønholt Christensen  
Registreret revisor



## Akseltorv 4 Kolding ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Akseltorv 4 Kolding ApS Buskelundskoven 30 8600 Silkeborg
CVR-nr.	27966535
Stiftelsesdato	19. juni 2006
Regnskabsår	1. januar 2015 - 31. december 2015
<b>Direktion</b>	Johnny Rosborg , Direktør Kristian Kryger Sørensen, Direktør
<b>Revisor</b>	AKTIV REVISION Silkeborg Registreret Revisionsanpartsselskab Navervej 1 8600 Silkeborg CVR-nr.: 14788107
<b>Pengeinstitut</b>	Jutlander Bank Sydbank



## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af fast ejendom.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 udviser et resultat på kr. 360.734, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en balancesum på kr. 21.889.141, og en egenkapital på kr. 7.771.693.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.



## Akseltorv 4 Kolding ApS

### Anvendt regnskabspraksis

#### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Akseltorv 4 Kolding ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

#### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

#### Generelt

##### Generelt om indregning og måling

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 i resultatopgørelsen alle 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.

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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

#### Resultatopgørelsen

##### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

##### Nettoomsætning

##### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.



## Anvendt regnskabspraksis

### Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld

Reguleringer af investeringsaktiver og -gæld målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommens dagsværdi.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Hensatte forpligtelser

#### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.





## Akseltorv 4 Kolding ApS

### Anvendt regnskabspraksis

#### **Finansielle gældsforpligtelser**

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

#### **Aktuelle skatteforpligtelser**

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

#### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.



## Akseltorv 4 Kolding ApS

### Resultatopgørelse

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>1.062.014</b>	<b>1.026.591</b>
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		-463.000	-439.000
<b>Driftsresultat</b>		<b>599.014</b>	<b>587.591</b>
Finansielle indtægter		22	53.637
Finansielle omkostninger		-117.072	-175.508
<b>Resultat før skat</b>		<b>481.964</b>	<b>465.720</b>
Skat af årets resultat		-121.230	-131.184
<b>Årets resultat</b>		<b>360.734</b>	<b>334.536</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		1.000.000	500.000
Overført resultat		-639.266	-165.464
		<b>360.734</b>	<b>334.536</b>

Akseltorv 4 Kolding ApS

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsjendomme	1	21.798.000	22.261.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>21.798.000</u>	<u>22.261.000</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>21.798.000</u>	<u>22.261.000</u>
Andre tilgodehavender		1.025	1.025
<b>Tilgodehavender</b>		<u>1.025</u>	<u>1.025</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>90.116</u>	<u>113.168</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>91.141</u>	<u>114.193</u>
<b>Aktiver</b>		<u>21.889.141</u>	<u>22.375.193</u>



Akseltorv 4 Kolding ApS

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	2	125.000	125.000
Overkurs ved emission	3	4.669.422	5.132.422
Overført resultat	4	2.977.271	3.153.538
<b>Egenkapital</b>		<b>7.771.693</b>	<b>8.410.960</b>
Hensættelser til udskudt skat	5	2.174.342	2.198.241
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>2.174.342</b>	<b>2.198.241</b>
Gæld til realkreditinstitutter		11.082.000	11.082.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>11.082.000</b>	<b>11.082.000</b>
Gæld til banker		250.685	112.930
Modtagne forudbetalinger fra kunder		327.200	341.900
Leverandører af varer og tjenesteydelser		22.336	13.188
Selskabsskat		90.440	104.008
Anden gæld		154.445	111.966
Periodeafgrænsningsposter		16.000	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>861.106</b>	<b>683.992</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>11.943.106</b>	<b>11.765.992</b>
<b>Passiver</b>		<b>21.889.141</b>	<b>22.375.193</b>
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		

## Akseltorv 4 Kolding ApS

### Noter

	2015	2014	
<b>1. Investeringsejendomme</b>			
Kostpris primo	16.765.204	16.765.204	
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>16.765.204</b>	<b>16.765.204</b>	
Opskrivninger primo	5.495.796	5.934.796	
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	-463.000	-439.000	
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>5.032.796</b>	<b>5.495.796</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>21.798.000</b>	<b>22.261.000</b>	
<b>2. Virksomhedskapital</b>			
Saldo primo	125.000	125.000	
<b>Saldo ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>	
Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.			
<b>3. Overkurs ved emission</b>			
Saldo primo	5.132.422	5.571.422	
Årets afgang	-463.000	-439.000	
<b>Saldo ultimo</b>	<b>4.669.422</b>	<b>5.132.422</b>	
<b>4. Overført resultat</b>			
Saldo primo	3.153.537	2.880.002	
Årets tilgang	-639.266	-165.464	
Årets regulering af overkurs emission	463.000	439.000	
<b>Saldo ultimo</b>	<b>2.977.271</b>	<b>3.153.538</b>	
<b>5. Hensættelser til udskudt skat, specificeret</b>			
Hens. eventualskat, primo	2.174.342	2.198.241	
<b>Saldo ultimo</b>	<b>2.174.342</b>	<b>2.198.241</b>	
<b>6. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	<b>Forfald</b>	<b>Forfald</b>	<b>Forfald</b>
	<b>efter 1 år</b>	<b>indenfor 1 år</b>	<b>efter 5 år</b>
Gæld til realkreditinstitutter	11.082.000	0	9.286.624
	<b>11.082.000</b>	<b>0</b>	<b>9.286.624</b>

### 7. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

### 8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut er der lyst ejerpantebrev i grund og ejendom

## Akseltorv 4 Kolding ApS

### Noter

2015

2014

beliggende Akseltorv 4 A, Kolding nom. kr. 1.000.000.

Selskabet har givet pant i sin ejendom til sikkerhed for realkreditgæld. Det samlede pant udgør udgør 11.082.000 kr. og den regnskabsmæssige værdi af det pantsatte aktiv udgør på balancedagen 21.798.000 kr.

