



Tlf.: 87 10 63 00
randers@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Thors Bakke 4, 2., Box 4002
DK-8900 Randers C
CVR-nr. 20 22 26 70

EJENDOMSELSKABET AUNINGVEJ 91 B APS

AUNINGVEJ 91 B, 8961 ALLINGÅBRO

ÅRSRAPPORT

2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 31. maj 2016

Karsten Køtter

CVR-NR. 28 13 68 46

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-7
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendomsselskabet Auningvej 91 B ApS Auningvej 91 B 8961 Allingåbro
	CVR-nr.: 28 13 68 46 Stiftet: 25. oktober 2004 Hjemsted: Norddjurs Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Karsten Køtter
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Thors Bakke 4, 2., Box 4002 8900 Randers C
Pengeinstitut	Danske Bank Østevold 39 8900 Randers C

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for Ejendomsselskabet Auningvej 91 B 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 - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Auning, den 31. maj 2016

Direktion

Karsten Kötter

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Auningvej 91 B ApS

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Auningvej 91 B ApS for regnskabsåret 1. januar - 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, om 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 vurdering 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 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Randers, den 31. maj 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Søren Rasborg
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af produktionsejendom.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Auningvej 91 B ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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 og nedskrivninger.

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 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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen på fakturerings tidspunktet. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld til kreditinstitutter, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og 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 sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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 og restværdi herefter:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	25 år	18%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	3-8 år	0%

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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, indregnes som en gældsforpligtelse.

Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2015 kr.	2014 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		1.420.674	1.420.173
Af- og nedskrivninger.....		-340.525	-340.525
DRIFTSRESULTAT		1.080.149	1.079.648
Andre finansielle indtægter.....	1	48.019	49.261
Andre finansielle omkostninger.....		-106.803	-122.668
RESULTAT FØR SKAT		1.021.365	1.006.241
Skat af årets resultat.....	2	-243.440	-248.609
ÅRETS RESULTAT		777.925	757.632
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		250.000	250.000
Overført resultat.....		527.925	507.632
I ALT		777.925	757.632

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger.....		5.600.494	5.931.293
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		29.176	38.902
Materielle anlægsaktiver.....	3	5.629.670	5.970.195
ANLÆGSAKTIVER.....		5.629.670	5.970.195
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		580.000	290.000
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		984.226	1.079.461
Tilgodehavender.....		1.564.226	1.369.461
Likvider.....		500.036	29.207
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		2.064.262	1.398.668
AKTIVER.....		7.693.932	7.368.863

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2015 kr.	2014 kr.
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		2.497.738	1.969.813
EGENKAPITAL.....	4	2.622.738	2.094.813
Hensættelse til udskudt skat.....		256.720	275.780
HENSATTE FORPLIGTELSE.....		256.720	275.780
Gæld til realkreditinstitutter.....		2.317.225	2.422.616
Banklån.....		0	75.000
Langfristede gældsforpligtelser.....		2.317.225	2.497.616
Selskabsskat.....		262.500	267.001
Anden gæld.....		1.984.749	1.983.653
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		250.000	250.000
Kortfristede gældsforpligtelser.....		2.497.249	2.500.654
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		4.814.474	4.998.270
PASSIVER.....		7.693.932	7.368.863
 Eventualposter mv.	 5		
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	 6		
 Ejerforhold	 7		

NOTER

	2015 kr.	2014 kr.	Note
Andre finansielle indtægter			
Tilknyttede virksomheder.....	48.000	49.250	1
Finansielle indtægter i øvrigt.....	19	11	
	48.019	49.261	
Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	262.500	267.001	2
Regulering af udskudt skat.....	-19.060	-18.392	
	243.440	248.609	
Materielle anlægsaktiver			
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3
	Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2015.....	8.535.697	83.628	
Kostpris 31. december 2015.....	8.535.697	83.628	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015.....	2.604.404	44.726	
Årets afskrivninger	330.799	9.726	
Af- og nedskrivninger 31. december 2015.....	2.935.203	54.452	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....	5.600.494	29.176	
Egenkapital			
	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2015.....	125.000	1.969.813	2.094.813
Forslag til årets resultatdisponering.....		527.925	527.925
Egenkapital 31. december 2015.....	125.000	2.497.738	2.622.738
Anpartskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.			
Eventualposter mv.			
<i>Hæftelse i sambeskatningen</i>			
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat m.v. Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for selskab Karsten Kötter Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.			
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			
Ingen.			

NOTER**Note****Ejerforhold**

Følgende anpartshaver er noteret i selskabets anpartsfortegnelse som eneejer af anpartskapitalen:
Karsten Køtter Holding ApS

7