

Ejendomsselskabet, Industrivej 2, Give ApS

Industrivej 2, 7323 Give

Årsrapport for

2015

CVR-nr. 28 30 43 58

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. maj 2016.

Esther Gudnason
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæringer

Ledelsesberetning

- 4 Selskabsoplysninger
- 5 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015

- 6 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Resultatopgørelse
- 9 Balance
- 11 Noter

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Ejendomsselskabet, Industrivej 2, Give ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskab 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, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Give, den 30. maj 2016

Direktion

Esther Gudnason

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaverne i Ejendomsselskabet, Industrivej 2, Give ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet, Industrivej 2, Give ApS for regnskabsåret 1. januar - 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 revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorerers 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

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 - 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 udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Vejle, den 30. maj 2016

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Preben Pedersen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet, Industrivej 2, Give ApS
Industrivej 2
7323 Give

CVR-nr.: 28 30 43 58

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Esther Gudnason

Revision

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Gunhilds Plads 2
7100 Vejle

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er investering i ejendom samt udlejning af disse.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat og økonomiske udvikling anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet, Industrivej 2, Give ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning omfatter periodens fakturerede huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomme og administration.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i 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 og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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 foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	30 år
-----------	-------

Anvendt regnskabspraksis

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. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivitet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bruttofortjeneste	185.778	135.720
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-10.561	-10.561
Driftsresultat	175.217	125.159
Andre finansielle indtægter	46	512
1 Andre finansielle omkostninger	-175.052	-128.722
Resultat før skat	211	-3.051
2 Skat af årets resultat	0	-4.000
Årets resultat	211	-7.051
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	211	0
Disponeret fra overført resultat	0	-7.051
Disponeret i alt	211	-7.051

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	<u>1.906.616</u>	<u>1.917.177</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.906.616</u>	<u>1.917.177</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.906.616</u>	<u>1.917.177</u>
Omsætningsaktiver			
4	Tilgodehavende selskabsskat	2.000	4.000
	Andre tilgodehavender	<u>37.887</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>39.887</u>	<u>4.000</u>
	Likvide beholdninger	<u>793.351</u>	<u>928.787</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>833.238</u>	<u>932.787</u>
	Aktiver i alt	<u>2.739.854</u>	<u>2.849.964</u>

Balance 31. december

Passiver		2015	2014
<u>Note</u>		<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital			
5	Anpartskapital	200.000	200.000
6	Overført resultat	58.181	57.970
	Egenkapital i alt	<u>258.181</u>	<u>257.970</u>
 Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	350.000	350.000
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>350.000</u>	<u>350.000</u>
 Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	1.591.760	1.622.632
	Deposita	19.900	19.900
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.611.660</u>	<u>1.642.532</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	173.000	154.000
8	Gæld til tilknyttede virksomheder	289.144	370.183
	Anden gæld	57.869	75.279
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>520.013</u>	<u>599.462</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>2.131.673</u>	<u>2.241.994</u>
	 Passiver i alt	 <u>2.739.854</u>	 <u>2.849.964</u>

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
1. Andre finansielle omkostninger		
Renter, tilknyttede virksomheder	18.961	21.661
Andre renteomkostninger	<u>156.091</u>	<u>107.061</u>
	<u>175.052</u>	<u>128.722</u>
2. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	<u>0</u>	<u>4.000</u>
	<u>0</u>	<u>4.000</u>
3. Materielle anlægsaktiver		
	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris primo	<u>3.426.970</u>	<u>124.224</u>
Kostpris ultimo	<u>3.426.970</u>	<u>124.224</u>
Af- og nedskrivninger primo	1.509.793	124.224
Årets afskrivninger	<u>10.561</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>1.520.354</u>	<u>124.224</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>1.906.616</u>	<u>0</u>
Ejendomsvurdering 1. oktober 2014	<u>5.576.200</u>	
	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
4. Tilgodehavende selskabsskat		
Tilgodehavende selskabsskat primo	4.000	8.000
Betalt indkomstskat i regnskabsåret	<u>-4.000</u>	<u>-8.000</u>
Tilgodehavende selskabsskat vedrørende tidligere år	0	0
Betalt acontoskat for indeværende år	<u>2.000</u>	<u>4.000</u>
	<u>2.000</u>	<u>4.000</u>

Noter

		<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>	
5. Anpartskapital				
Anpartskapital primo		200.000	200.000	
		200.000	200.000	
6. Overført resultat				
Overført resultat primo		57.970	65.021	
Årets overførte overskud eller underskud		211	-7.051	
		58.181	57.970	
7. Gældsforpligtelser				
	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2015</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2014</u>
Gæld til realkreditinstitutter	173.000	900.000	1.764.760	1.776.632
Deposita	0	0	19.900	19.900
	173.000	900.000	1.784.660	1.796.532
8. Gæld til tilknyttede virksomheder				
Mellemregning med EKG, Industrivej 2, Give ApS		289.144	370.183	
		289.144	370.183	
9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.765 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 1.657 t.kr.				