



Tlf.: 89 30 78 00  
aarhus@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Kystvejen 29  
DK-8000 Aarhus C  
CVR-nr. 20 22 26 70

**AKTIESELSKABET AF 7. MARTS 2005**  
**SØREN FRICHS VEJ 38A, 8230 ÅBYHØJ**  
**ÅRSRAPPORT**  
**2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 27. maj 2016

---

Jan Børjesson

## INDHOLDSFORTEGNELSE

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

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Aktieselskabet af 7. marts 2005 Søren Frichs Vej 38A 8230 Åbyhøj  CVR-nr.: 28 50 43 06 Stiftet: 7. marts 2005 Hjemsted: Aarhus Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Cato Vestergaard Hans Vestergaard Jette Vestergaard
<b>Direktion</b>	Hans Vestergaard
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kystvejen 29 8000 Aarhus C
<b>Pengeinstitut</b>	Danske Bank Åbouldevarden 69 8000 Aarhus C

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for Aktieselskabet af 7. marts 2005.

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 - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 27. maj 2016

Direktion

---

Hans Vestergaard

Bestyrelse

---

Cato Vestergaard

---

Hans Vestergaard

---

Jette Vestergaard

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

*Til kapitalejeren i Aktieselskabet af 7. marts 2005*

### PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Aktieselskabet af 7. marts 2005 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.

#### Supplerende oplysning vedrørende forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi henviser til omtale i årsregnskabets note "oplysninger om usikkerhed ved indregning og måling" som beskriver den usikkerhed, der er forbundet med værdiansættelsen af selskabets ejendom.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

### 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.

Aarhus, den 27. maj 2016

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

Heidi Agen  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme. Investeringsejendommene omfatter en kontorejendom og en boligejendom.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Ejendommens værdi er fastlagt på basis af en beregnet kapitalværdi. I den udstrækning markedsrenter ændrer sig og en investors rentekrav ændres, eller ejendommens forhold i øvrigt ændres, kan ejendommens værdi tilsvarende ændre sig.

Med baggrund i ovenstående forhold kan det være vanskeligt at fastsætte en markedsværdi for selskabets ejendom.

Det er ledelsens vurdering, at der grundet ovenstående fortsat kan være usikkerhed med den foretagne værdiansættelse af selskabets ejendom, men at den under de givne markedsforhold er forsvarlig

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse udviser et underskud på 297 tkr., og selskabets balance udviser pr. 31. december 2015 en egenkapital på 1.524 tkr.

### 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 Aktieselskabet af 7. marts 2005 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 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

### Generelt

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration. Optrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger 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

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Ved anvendelsen af en afkastbaseret model opgøres værdien på basis af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat forrentningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

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.

#### Tilgodehavender

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

#### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

#### 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 i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>137.426</b>	<b>403.873</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		0	-2.700.000
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>137.426</b>	<b>-2.296.127</b>
Andre finansielle omkostninger.....	1	-504.739	-725.904
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-367.313</b>	<b>-3.022.031</b>
Skat af årets resultat.....	2	3.645	668.289
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-363.668</b>	<b>-2.353.742</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Anvendt af tidligere års overskud.....		-363.668	-2.353.742
<b>I ALT</b> .....		<b>-363.668</b>	<b>-2.353.742</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2015 kr.	2014 kr.
Investerings-ejendomme.....		25.650.000	25.650.000
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>25.650.000</b>	<b>25.650.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>25.650.000</b>	<b>25.650.000</b>
Udskudte skatteaktiver.....		450.864	450.864
Andre tilgodehavender.....		44.172	58.508
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>495.036</b>	<b>509.372</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>2.189.850</b>	<b>1.580.198</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>2.684.886</b>	<b>2.089.570</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>28.334.886</b>	<b>27.739.570</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		510.000	510.000
Overført overskud.....		947.574	1.311.242
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>4</b>	<b>1.457.574</b>	<b>1.821.242</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....		481.598	403.688
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		25.660.819	25.161.242
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>5</b>	<b>26.142.417</b>	<b>25.564.930</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		65.658	34.682
Anden gæld.....		669.237	318.716
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>734.895</b>	<b>353.398</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>26.877.312</b>	<b>25.918.328</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>28.334.886</b>	<b>27.739.570</b>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling	8		

## NOTER

	2015 kr.	2014 kr.	Note
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>1</b>
Tilknyttede virksomheder.....	503.222	724.581	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	1.517	1.323	
	<b>504.739</b>	<b>725.904</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>2</b>
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	-3.645	0	
Regulering af udskudt skat.....	0	-668.289	
	<b>-3.645</b>	<b>-668.289</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>
		Investerings- ejendomme	
Kostpris 1. januar 2015.....		26.332.851	
Kostpris 31. december 2015.....		<b>26.332.851</b>	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2015.....		-682.851	
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2015.....		-682.851	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....</b>		<b>25.650.000</b>	
<b>Egenkapital</b>			<b>4</b>
	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2015.....	510.000	1.311.242	1.821.242
Forslag til årets resultatdisponering.....		-363.668	-363.668
<b>Egenkapital 31. december 2015.....</b>	<b>510.000</b>	<b>947.574</b>	<b>1.457.574</b>
		2015 kr.	
Selskabskapital 1. januar 2013.....		500.000	
Kapitalforhøjelse vedtaget 23. maj 2013 (indarbejdet i 2012).....		10.000	
<b>Selskabskapital 31. december 2015.....</b>		<b>510.000</b>	

## NOTER

					Note
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					<b>5</b>
	1/1 2015 gæld i alt	31/12 2015 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	403.688	481.598	0	481.598	
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	25.161.242	25.660.819	0	25.916.079	
	<b>25.564.930</b>	<b>26.142.417</b>	<b>0</b>	<b>26.397.677</b>	
<b>Eventualposter mv.</b>					<b>6</b>
<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 og royaltyskat.					
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Anpartsselskabet af 10 juni 1997, der er administrationselskab for sambeskatningen.					
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>					<b>7</b>
Ingen.					
<b>Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling</b>					<b>8</b>
Ejendommens værdi er fastlagt på basis af en beregnet kapitalværdi. I den udstrækning markedsrenter ændrer sig og en investors rentekrav ændres, eller ejendommens forhold i øvrigt ændres, kan ejendommens værdi tilsvarende ændre sig.					
Med baggrund i ovenstående forhold kan det være vanskeligt at fastsætte en markedsværdi for selskab ejendom.					
Det er ledelsens vurdering, at der grundet ovenstående fortsat kan være usikkerhed med den foretagne værdiansættelse af selskabets ejendom, men at den under de givne markedsforhold er forsvarlig.					