

**Ejendomsselskabet af 2005 ApS**  
**CVR-nr. 28506791**  
**Glarmestervej 22**  
**6710 Esbjerg V**

**Årsrapport 2015**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 21.03.2016

**Dirigent**

---

Navn: Joan Bonde Bach

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	8
Balance pr. 31.12.2015	9
Egenkapitalopgørelse for 2015	11
Noter	12

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Ejendomsselskabet af 2005 ApS  
Glarmestervej 22  
6710 Esbjerg V

CVR-nr.: 28506791

Hjemsted: Esbjerg

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

### **Direktion**

Joan Bonde Bach

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Frodesgade 125  
Postboks 200  
6701 Esbjerg

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for Ejendomsselskabet af 2005 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 17.02.2016

### **Direktion**

Joan Bonde Bach

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet af 2005 ApS

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 2005 ApS for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 for 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. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tilføjelse til den udførte revision af årsregnskabet.

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

Esbjerg, den 17.02.2016

#### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jesper Smedegaard  
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets formål er at udleje fast ejendom.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat viser et overskud på 207 t.kr. mod et overskud på 216 t.kr i 2014. Ledelsen vurderer resultatet som tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter balancedagen**

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 moderselskabet og moderselskabets øvrige dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### **Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse for 2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>341.072</b>	<b>367.581</b>
Af- og nedskrivninger	1	<u>(47.309)</u>	<u>(44.906)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>293.763</b>	<b>322.675</b>
Andre finansielle indtægter		91	668
Andre finansielle omkostninger	2	<u>(14.820)</u>	<u>(19.977)</u>
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>279.034</b>	<b>303.366</b>
Skat af ordinært resultat	3	<u>(72.051)</u>	<u>(87.081)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>206.983</u></b>	<b><u>216.285</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>206.983</u>	<u>216.285</u>
		<b><u>206.983</u></b>	<b><u>216.285</u></b>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Grunde og bygninger		1.708.124	1.750.030
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		80.433	7.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<u><b>1.788.557</b></u>	<u><b>1.757.030</b></u>
 <b>Anlægsaktiver</b>		 <u><b>1.788.557</b></u>	 <u><b>1.757.030</b></u>
 Tilgodehavende selskabsskat		52.949	37.919
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>52.949</b></u>	<u><b>37.919</b></u>
 <b>Likvide beholdninger</b>		 <u><b>19.221</b></u>	 <u><b>1.581</b></u>
 <b>Omsætningsaktiver</b>		 <u><b>72.170</b></u>	 <u><b>39.500</b></u>
 <b>Aktiver</b>		 <u><u><b>1.860.727</b></u></u>	 <u><u><b>1.796.530</b></u></u>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		<u>1.081.516</u>	<u>874.533</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>1.206.516</u></b>	<b><u>999.533</u></b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		508.708	656.807
Anden gæld		<u>145.503</u>	<u>140.190</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>654.211</u></b>	<b><u>796.997</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>654.211</u></b>	<b><u>796.997</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>1.860.727</u></b>	<b><u>1.796.530</u></b>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

**Egenkapitalopgørelse for 2015**

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	125.000	874.533	999.533
Årets resultat	0	206.983	206.983
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>1.081.516</b>	<b>1.206.516</b>

## Noter

	<u>2015</u> <u>kr.</u>	<u>2014</u> <u>kr.</u>
<b>1. Af- og nedskrivninger</b>		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	47.309	44.906
	<b>47.309</b>	<b>44.906</b>
<b>2. Andre finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	14.820	19.977
	<b>14.820</b>	<b>19.977</b>
<b>3. Skat af ordinært resultat</b>		
Aktuel skat	72.051	87.081
	<b>72.051</b>	<b>87.081</b>
<b>4. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo	2.095.316	15.000
Tilgange	0	78.836
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>2.095.316</b>	<b>93.836</b>
Af- og nedskrivninger primo	(345.286)	(8.000)
Årets afskrivninger	(41.906)	(5.403)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(387.192)</b>	<b>(13.403)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.708.124</b>	<b>80.433</b>

## 5. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Bac-Tec ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom.

## Noter

### **6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for mellemværende med ejerforeningerne, er der tinglyst anden pant:

Glarmestervej 22, Esbjerg, 25.000 kr.

Den regnskabsmæssige værdi af ejendommen pr. 31.12.2015 udgør 1.444 t.kr.