

EJENDOMMEN MOSETOFTEN 10, HEDENSTED ApS

Grethbjergvej 30
8722 Hedensted

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

02/03/2016

Anders Chr. Mogensen

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæring om review	5
---------------------------------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMMEN MOSETOFTEN 10, HEDENSTED ApS
Gretbjergvej 30
8722 Hedensted

CVR-nr: 28858531
Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

Bankforbindelse Nordea
7100 Vejle

Revisor Revisionselskabet v/ Anders Christian Mogensen
Vesterbrogade 14
Hedensted
DK Danmark
CVR-nr: 48569528
P-enhed: 1015695532

Ledespåtegning

Direktionen aflægger hermed årsrapport for 2015 for Ejendommen Mosetoften 10, Hedensted ApS. Den samlede ledelse erklærer:

- At årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt selskabets vedtægter.
- At årsrapporten giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.
- At der ikke er indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, som forrykker årsrapportens udsagn.
- At selskabet fortsat opfylder betingelserne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hedensted, den 02/03/2016

Direktion

Erik Burgaard

Den uafhængige revisors erklæring om review

Til kapitalejeren i EJENDOMMEN MOSETOFTEN 10, HEDENSTED ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for EJENDOMMEN MOSETOFTEN 10, HEDENSTED ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav. Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis. Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hedensted, 02/03/2016

Anders Chr. Mogensen
Registreret Revisor
Revisionselskabet v/ Anders Christian Mogensen
CVR: 48569528

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Der er **ikke** ændret regnskabspraksis i forhold til tidligere år.

Nettoomsætningen

Nettoomsætningen består af lejeindtægter på udlejningsejendommen.

Nettoomsætningen indregnes excl. moms og afgifter.

Afskrivningsprincipper

Der foretages ikke afskrivning på ejendommen, der er en investeringsejendom.

Ejendommen op/nedskrives hvert år til dagsværdi beregnet ud fra en rentesats på **8%** pr. 31/12 2015.

Driftsmidler afskrives med 15 % p.a.

Finansielle indtægter

Renteindtægter og mellemregninger.

Finansielle omkostninger

Renteudgifter prioritetsgæld.

Periodiseringsposter

Indtægter og udgifter er periodiseret til at omfatte regnskabsåret.

Skat

Den forventede skat af årets skattepligtige indkomst udgiftsføres i resultatopgørelsen bestående af selskabsskat samt udskudt skat.

Årets skat er beregnet med 23,5 % med tillæg og godtgørelser vedrørende skattebetalingen.

Materielle anlægsaktiver

Værdiansættelsen af selskabets **ejendom** er foretaget med udgangspunkt i beregnet dagsværdi.

Erhvervede anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers brugstider.

Brugstid

Personbiler 6,67 år

Tab og gevinst ved salg af anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under posten ”Afskrivninger”.

Aktiver med en kostpris under kr. 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgode leje optages til nom. værdi.

Mellemregninger i koncernen forrentes med 2 % p.a.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat på ejendomme indregnes om en hensat forpligtelse.

Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi og beregnes med 22 % af foretagne bygningsafskrivninger.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld måles til kursværdi ultimo.

Øvrig gæld måles til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Nettoomsætning		282.000	282.000
Bruttoresultat		282.000	282.000
Administrationsomkostninger		-108.992	-81.742
Resultat af ordinær primær drift		173.008	200.258
Andre finansielle indtægter		19.900	19.600
Øvrige finansielle omkostninger		-23.068	-27.180
Ordinært resultat før skat		169.840	192.678
Skat af årets resultat	1	-38.546	-47.397
Andre skatter		113	-517
Årets resultat		131.407	144.764
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		131.407	144.764
I alt		131.407	144.764

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Investeringsejendomme		3.000.000	3.000.000
Produktionsanlæg og maskiner		252.937	0
Materielle anlægsaktiver i alt	2	3.252.937	3.000.000
Anlægsaktiver i alt		3.252.937	3.000.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		29.375	29.375
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		901.859	1.013.692
Periodeafgrænsningsposter		1.169	0
Tilgodehavender i alt		932.403	1.043.067
Likvide beholdninger		67.632	151.878
Omsætningsaktiver i alt		1.000.035	1.194.945
Aktiver i alt		4.252.972	4.194.945

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		378.989	378.989
Overført resultat		1.871.760	1.740.353
Egenkapital i alt	3	2.250.749	2.119.342
Hensættelse til udskudt skat		518.760	486.174
Hensatte forpligtelser i alt		518.760	486.174
Gæld til realkreditinstitutter		1.229.275	1.310.615
Modtagne forudbetalinger fra kunder		120.000	120.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	1.349.275	1.430.615
Gæld til realkreditinstitutter		84.100	83.100
Skyldig selskabsskat		5.960	37.517
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		44.128	38.197
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		134.188	158.814
Gældsforpligtelser i alt		1.483.463	1.589.429
Passiver i alt		4.252.972	4.194.945

Noter

1. Skat af årets resultat

Selskabsskat

Selskabet har betalt kr. 23.432 i selskabsskat i regnskabsåret.

Årets skattepligtige indkomst udløser en selskabsskat på kr. 5.960, der betales til moderselskabet den 20. november 2016.

Selskabet er sambeskattet med cvr.nr. 21 55 46 34.

Udskudt skat

Der påhviler selskabet en udskudt skat på kr. 510.139, svarende til 22 % af de foretagne bygningsafskrivninger & opskrivninger.

Der kan herudover udløses en skat, såfremt selskabet realiserer sine anlægsaktiver til værdier, der overstiger de bogførte værdier.

2. Materielle anlægsaktiver i alt

Anlægsaktiver

Ejendom matr. Nr. 8 KU (Investeringsejendom)

Anskaffelsessum i alt incl. omkostninger	2.176.825
Opskrivning til forsigtig handelsværdi	823.175
	<u>3.000.000</u>

Kontantvurdering pr. 1/10 2014 kr. 2.700.000

Driftsmidler

Købesum	285.000
Afskrivninger	32.063
	<u>252.937</u>

3. Egenkapital i alt

	ApS-kapital	Overført overskud	Ialt
	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	378.989	1.740.353	2.119.342
Årets resultat	0	131.407	131.407
Udloddet udbytte	0	0	0
Saldo primo	378.989	1.871.760	2.250.749

4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Prioritetsgæld

Af prioritetsgælden forfalder kr. 900.000 til betaling efter 5 år.

5. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af ejendommen Mosetoften 10, Hedensted ApS.

6. Oplysning om eventualforpligtelser

Kautions- & garantiforpligtelser

Selskabet har ikke påtaget sig kautions- eller garantiforpligtelser, udover hvad der allerede fremgår af regnskabet.

7. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Pantsætning

Selskabet har ikke foretaget pantsætninger udover tinglyst pant til Nordea Kredit i ejendommen på kr. 1,7 mill.

8. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

E. B. Holding ApS, Gretbjergvej 30, 8722 Hedensted ejer hele anpartskapitalen.

Nærtstående parter

Der er ikke samhandel med moderselskabet.

Mellemværende med "søsterselskab" forrentes med 2 % p.a.