

EJENDOMMENE MOSETOFTEN 6 - 8, HEDENSTED ApS

Gretbjergvej 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 EJENDOMMENE MOSETOFTEN 6 - 8, HEDENSTED ApS
Gretbjergvej 30
8722 Hedensted

CVR-nr: 28858639
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 6 - 8, 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 EJENDOMMENE MOSETOFTEN 6 - 8, HEDENSTED ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for EJENDOMMENE MOSETOFTEN 6 - 8, 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 udlejningsejendommene.

Nettoomsætningen indregnes excl. moms og afgifter.

Afskrivningsprincipper

Der foretages ikke afskrivning på ejendommene, der er investeringsejendomme.

Ejendommene op/nedskrives hvert år til dagsværdi beregnet ud fra en gennemsnitlig rentesats på 7 % pr. 31/12 2015. Reguleringen foretages over resultatopgørelsen.

Driftsmidler afskrives med 20 % p.a. uden scrapværdi.

Finansielle indtægter

Renteindtægter.

Finansielle omkostninger

Renteudgifter prioritetsgæld, bankgæld samt mellemregninger.

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 aktiver er foretaget med udgangspunkt i anskaffelses- eller kostpriser (**driftsmidler**) – ejendom til 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

Driftsmidler 5 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.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat på ejendommene indregnes om en hensat forpligtelse.

Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi 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		1.170.000	1.170.000
Bruttoresultat		1.170.000	1.170.000
Administrationsomkostninger		-706.403	-565.981
Resultat af ordinær primær drift		463.597	604.019
Øvrige finansielle omkostninger		-121.492	-133.782
Ordinært resultat før skat		342.105	470.237
Skat af årets resultat	1	-81.505	-119.496
Andre skatter			0
Årets resultat		260.600	350.741
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		260.600	350.741
I alt		260.600	350.741

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Investeringsejendomme		15.043.200	15.043.200
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		200.747	182.625
Materielle anlægsaktiver i alt	2	15.243.947	15.225.825
Anlægsaktiver i alt		15.243.947	15.225.825
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		70.625	70.625
Periodeafgrænsningsposter		9.115	9.073
Tilgodehavender i alt		79.740	79.698
Likvide beholdninger		9.236	167.152
Omsætningsaktiver i alt		88.976	246.850
Aktiver i alt		15.332.923	15.472.675

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		3.448.603	3.448.603
Overført resultat		3.175.815	2.915.216
Egenkapital i alt	3	6.624.418	6.363.819
Hensættelse til udskudt skat		1.732.220	1.685.839
Hensatte forpligtelser i alt		1.732.220	1.685.839
Gæld til realkreditinstitutter		5.164.677	5.507.633
Modtagne forudbetalinger fra kunder		180.000	180.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	5.344.677	5.687.633
Gæld til realkreditinstitutter		354.400	349.200
Leverandører af varer og tjenesteydelser		23.250	25.000
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder		1.077.645	1.169.234
Skyldig selskabsskat		35.124	94.186
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		141.189	97.764
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.631.608	1.735.384
Gældsforpligtelser i alt		6.976.285	7.423.017
Passiver i alt		15.332.923	15.472.675

Noter

1. Skat af årets resultat

Selskabsskat

Selskabet har betalt kr. 94.186 selskabsskat for tidligere år.

Årets skattepligtige indkomst udløser en selskabsskat på kr. 35.124, som 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. 1.732.220, svarende til 22 % af de foretagne bygningsafskrivninger, opskrivninger samt skattemæssige merafskrivninger driftsmidler.

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

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	kr.
Anlægsaktiver	
Ejendom matr. nr. 8 GC (investeringsejendom)	
Anskaffelsessum i alt incl. omkostninger	8.765.726
Opskrivning til beregnet handelsværdi	2.734.274
	11.500.000
Kontantvurdering pr. 1/10 2014 kr. 9.400.000	
	3.543.200
Ejendom matr. nr. 8 BÆ (investeringsejendom)	
Kontantvurdering pr. 1/10 2014 kr. 2.950.000	
Driftsmidler	
Anskaffelsessum	204.625
Årets tilkøb	38.300
Tidligere års afskrivninger	22.000
Årets afskrivninger	20.178
Saldo pr. 31/12 2015	200.747

3. Egenkapital i alt

	Anparts- kapital kr.	Overført overskud kr.	I alt kr.
Saldo primo	3.448.603	2.915.216	6.363.819
Årets resultat	0	260.599	260.599
Betalt udbytte	0	0	0
Egenkapital ultimo	3.448.603	3.175.815	6.624.418

4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Prioritetsgæld

Af prioritetsgælden forfalder kr. 3.780.000 til betaling efter 5 år.

5. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af ejendommen Mosetoften 6 - 8, Hedensted ApS samt andre udlejningsaktiviteter.

6. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Pantsætning

Selskabet har ikke foretaget pantsætninger udover tinglyst pant til Nordea Kredit Realaktieselskab & Nordea Bank i ejendommene på kr. 2.201.000 i ejendommen Bredgade 20, Hedensted & kr. 5.350.000 i ejendommen Mosetoften 6 – 8, Hedensted.

7. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Kautions- & garantiforpligtelser

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

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.