
Ejendomsselskabet Assens 2005 ApS

Gammel Torø Huse Vej 30-32, 5610 Assens

Årsrapport for 2015

CVR-nr. 28 98 55 92

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 17/5 2016

Palle Johansen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Egenkapitalopgørelse 9

Noter til årsregnskabet 10

Regnskabspraksis 12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Ejendomsselskabet Assens 2005 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Assens, den 17. maj 2016

Direktion

Palle Johansen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Assens 2005 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Assens 2005 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. 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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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.

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

Odense, den 17. maj 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Mikael Johansen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Assens 2005 ApS
Gammel Torø Huse Vej 30-32
5610 Assens

CVR-nr.: 28 98 55 92
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemstedskommune: Assens

Direktion

Palle Johansen

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Rytterkasernen 21
Postboks 370
5100 Odense C

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er handel og investering i fast ejendom.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på DKK 74.773, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på DKK 890.430.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 TDKK
Bruttofortjeneste		395.606	382
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-112.583	-86
Resultat før finansielle poster		283.023	296
Finansielle omkostninger		-175.258	-288
Resultat før skat		107.765	8
Skat af årets resultat	1	-32.992	-11
Årets resultat		74.773	-3

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		74.773	-3
		74.773	-3

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2015 DKK	2014 TDKK
Grunde og bygninger		6.916.034	5.952
Materielle anlægsaktiver	2	6.916.034	5.952
Anlægsaktiver		6.916.034	5.952
Andre tilgodehavender		159.509	0
Udskudt skatteaktiv		112.446	145
Periodeafgrænsningsposter		0	22
Tilgodehavender		271.955	167
Omsætningsaktiver		271.955	167
Aktiver		7.187.989	6.119

Balance 31. december

Passiver

	Note	2015 DKK	2014 TDKK
Selskabskapital		126.000	126
Overført resultat		764.430	690
Egenkapital		890.430	816
Gæld til realkreditinstitutter		3.445.715	3.643
Kreditinstitutter		0	819
Langfristede gældsforpligtelser	3	3.445.715	4.462
Gæld til realkreditinstitutter	3	196.813	195
Kreditinstitutter	3	1.067.726	454
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.281.250	0
Gæld til associerede virksomheder		141.048	75
Anden gæld		165.007	117
Kortfristede gældsforpligtelser		2.851.844	841
Gældsforpligtelser		6.297.559	5.303
Passiver		7.187.989	6.119
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	4		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u> DKK	<u>Overført resultat</u> DKK	<u>I alt</u> DKK
Egenkapital 1. januar	126.000	689.657	815.657
Årets resultat	0	74.773	74.773
Egenkapital 31. december	126.000	764.430	890.430

Noter til årsregnskabet

	2015	2014
	DKK	TDKK
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	0
Årets udskudte skat	32.992	11
	<u>32.992</u>	<u>11</u>

2 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	DKK
Kostpris 1. januar	6.467.865
Tilgang i årets løb	1.075.000
Kostpris 31. december	<u>7.542.865</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	514.248
Årets afskrivninger	112.583
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>626.831</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>6.916.034</u>

3 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

Gæld til realkreditinstitutter

Efter 5 år	2.648.535	2.847
Mellem 1 og 5 år	797.180	796
Langfristet del	<u>3.445.715</u>	<u>3.643</u>
Inden for 1 år	196.813	195
	<u>3.642.528</u>	<u>3.838</u>

Noter til årsregnskabet

3 Langfristede gældsforpligtelser (fortsat)

	2015	2014
	DKK	TDKK
Kreditinstitutter		
Mellem 1 og 5 år	0	819
Langfristet del	0	819
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	1.067.726	454
	1.067.726	1.273

4 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	6.916.034	5.953.617
---	-----------	-----------

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	6.916.034	5.953.617
---	-----------	-----------

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Assens 2005 ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Serviceydelser indregnes i takt med udførelse af den service, som kontrakten vedrører ved anvendelse af produktionsmetoden, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte serviceydelse. Metoden anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på serviceydelsen og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå selskabet. Som færdiggørelsesgrad anvendes afholdte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger på serviceydelsen.

Regnskabspraksis

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Driftsudgifter vedrørende udlejningsejendomme

Driftsudgifter vedrørende udlejningsejendomme indeholder de direkte omkostninger, der er afholdt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler samt kontorhold mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger 40 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

Egenkapital

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.