

ÅRSRAPPORT FOR 2015
(11. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 03/02 2016

Niels-Otto Mortensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	12
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015	6
Balance pr. 31. december 2015	7
Noter til årsrapporten	9

Selskabsoplysninger

Selskabet	GENEGA Ejendomme ApS Th. Niensgade 64 7400 Herning Telefon: 97 22 54 55 CVR-nr.: 29 13 16 78 Regnskabsår: 1. januar - 31. december Stiftet: 29. september 2005 Hjemsted: Herning
Bestyrelse	Allan B. Christensen, formand Niels-Otto Mortensen Birthe Mortensen
Direktion	Niels-Otto Mortensen
Revision	Partner Revision Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Thrigesvej 3 7430 Ikast
Pengeinstitut	Ringkjøbing Landbobank Torvet 18 7400 Herning

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for GENEGA Ejendomme ApS.

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 og 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.

Herning, den 3. februar 2016

Direktion

Niels-Otto Mortensen

Bestyrelse

Allan B. Christensen
formand

Niels-Otto Mortensen

Birthe Mortensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i GENEGA Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for GENEGA Ejendomme ApS 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 fejl-information, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor 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 udføre 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 vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

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

Ikast, den 3. februar 2016

Partner Revision

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Kenn Jensen

Statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er erhvervelse, besiddelse og udlejning af fast ejendom.

Usædvanlige forhold

jælaksljkdfsjkldsf

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på kr. 45.146, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 140.230.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
Bruttofortjeneste		362.090	351.020
Distributionsomkostninger		-11.563	-5.754
Administrationsomkostninger		<u>-67.370</u>	<u>-101.105</u>
Resultat af ordinær primær drift		283.157	244.161
Finansielle indtægter	1	1.009	1.206
Finansielle omkostninger	2	<u>-226.286</u>	<u>-266.934</u>
Resultat før skat		57.880	-21.567
Skat af årets resultat	3	<u>-12.734</u>	<u>4.757</u>
Årets resultat		<u>45.146</u>	<u>-16.810</u>
Overført overskud		<u>45.146</u>	<u>-16.810</u>
		<u>45.146</u>	<u>-16.810</u>

Balance pr. 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>5.337.300</u>	<u>5.391.737</u>
Materielle anlægsaktiver	4	<u>5.337.300</u>	<u>5.391.737</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>5.337.300</u>	<u>5.391.737</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		170	0
Andre tilgodehavender		2	4.900
Udskudt skatteaktiv		<u>69.837</u>	<u>82.571</u>
Tilgodehavender		<u>70.009</u>	<u>87.471</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>70.009</u>	<u>87.471</u>
Aktiver i alt		<u><u>5.407.309</u></u>	<u><u>5.479.208</u></u>

Balance pr. 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
Passiver			
Selskabskapital		150.000	150.000
Overført resultat		-9.770	-54.916
Egenkapital	5	<u>140.230</u>	<u>95.084</u>
Kreditinstitutter		4.437.125	4.518.686
Modtagne forudbetalinger fra kunder		111.075	112.725
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>4.548.200</u>	<u>4.631.411</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	200.000	310.000
Banker		160.802	121.645
Leverandører af varer og tjenesteydelser		16.091	5.119
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		170.000	170.000
Anden gæld		171.986	145.949
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>718.879</u>	<u>752.713</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>5.267.079</u>	<u>5.384.124</u>
Passiver i alt		<u>5.407.309</u>	<u>5.479.208</u>
Eventualposter m.v.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Noter til årsrapporten

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	kr.	kr.
1 Finansielle omkostninger		
Ringkjøbing Landbobank 7670-204.895-2, kk	8.339	11.685
Ringkjøbing Landbobank 7670-466.437-6, byggekredit	0	32.162
Låneomkostninger uden fradrag	0	18.785
Renter, kreditorer	0	1
RD, Søndergade 10, Bording	0	15.958
Ringkjøbing Landbobank 7670-061.310-4	99.508	108.157
Ringkjøbing Landbobank 7670-498.305-7, H 1.035.000	37.884	26.794
Ringkjøbing Landbobank 7670-498.308-1, H 1.050.000	60.385	43.310
Ringkjøbing Landbobank 7670-498.309.9, H 575.000	20.170	10.082
	<u>226.286</u>	<u>266.934</u>
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	kr.	kr.
1 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	1.009	1.206
	<u>1.009</u>	<u>1.206</u>
2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	226.286	266.934
	<u>226.286</u>	<u>266.934</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	12.734	-4.757
	<u>12.734</u>	<u>-4.757</u>

Noter til årsrapporten

4 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2015	<u>5.443.549</u>
Kostpris 31. december 2015	<u>5.443.549</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar 2015	51.812
Årets afskrivninger	<u>54.437</u>
Ned- og afskrivninger 31. december 2015	<u>106.249</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u><u>5.337.300</u></u>

5 Egenkapital

	<u>Selskabs- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2015	150.000	-54.916	95.084
Årets resultat	<u>0</u>	<u>45.146</u>	<u>45.146</u>
Egenkapital 31. december 2015	<u><u>150.000</u></u>	<u><u>-9.770</u></u>	<u><u>140.230</u></u>

Selskabskapitalen består af 150 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Noter til årsrapporten

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2015	Gæld 31. december 2015	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Kreditinstitutter	4.828.686	4.637.125	200.000	3.500.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder	112.725	111.075	0	0
	4.941.411	4.748.200	200.000	3.500.000

7 Eventualposter m.v.

Ingen

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt kr. 4.150.000 i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerpantebreve for kr. 4.150.000 til sikkerhed for bankgæld.

GENEGA Ejendomme ApS har endvidere afgivet selvskyldnerkaution overfor GENEGA begravelsesforretning A/S pengeinstitut. Kautions maksimum andrager 1.550.000 kr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for GENEGA Ejendomme ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettolejeindtægter fratrukket ejendomsomkostninger og afskrivninger på ejendomme.

Distributionsomkostninger

I distributionsomkostninger indregnes omkostninger i forbindelse med udlejning.

Anvendt regnskabspraksis

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt til kontorhold, regnskabsassistance, revision mv.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	50 år	50 %

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

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Aktuelle og udskudte skatteforpligtelser og tilgodehavender skatter

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.