

Ejendomsselskabet af 11.01.2006 ApS
CVR-nr. 29246173

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den *29/2 2016*

Dirigent



Navn:

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2015	9
Balance pr. 31.12.2015	10
Egenkapitalopgørelse for 2015	12
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ejendomsselskabet af 11.01.2006 ApS
Dalgasgade 25, 6.
7400 Herning

CVR-nr.: 29246173

Hjemsted: Herning

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Direktion

Kurt Poulsen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
City Tower, Værkmestergade 2
8000 Aarhus C

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for Ejendomsselskabet af 11.01.2006 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.

Herning, den 22.02.2016

Direktion



Kurt Poulsen
direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet af 11.01.2006 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 11.01.2006 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

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

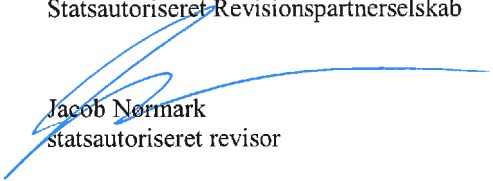
Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnska-bet.

Aarhus, den 22.02.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab



Jacob Nørmark
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er investering, udvikling, administration, handel og formidling af fast ejendom samt anden hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat og selskabets finansielle stilling anses for 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.

Årsrapporten 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 selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. 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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsperiodens udløb.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder rentekomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, samt nettokurstab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta.

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 alle moderselskabets øvrige danske 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 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 klarlægning 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

25 år

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser indregnes til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

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

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Bruttofortjeneste		456.112	380.047
Af- og nedskrivninger		<u>(227.852)</u>	<u>(182.769)</u>
Driftsresultat		228.260	197.278
Andre finansielle omkostninger	1	<u>(190.496)</u>	<u>(152.038)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		37.764	45.240
Skat af ordinært resultat	2	<u>(17.938)</u>	<u>10.395</u>
Årets resultat		<u>19.826</u>	<u>55.635</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>19.826</u>	<u>55.635</u>
		<u>19.826</u>	<u>55.635</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Grunde og bygninger		5.454.059	5.909.531
Materielle anlægsaktiver	3	<u>5.454.059</u>	<u>5.909.531</u>
Anlægsaktiver		<u>5.454.059</u>	<u>5.909.531</u>
Andre tilgodehavender		0	38.673
Tilgodehavender		<u>0</u>	<u>38.673</u>
Likvide beholdninger		<u>325.694</u>	<u>227.900</u>
Omsætningsaktiver		<u>325.694</u>	<u>266.573</u>
Aktiver		<u>5.779.753</u>	<u>6.176.104</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		830.947	811.121
Egenkapital		955.947	936.121
Udskudt skat		330.684	236.467
Hensatte forpligtelser		330.684	236.467
Gæld til realkreditinstitutter		1.609.614	1.685.082
Langfristede gældsforpligtelser	4	1.609.614	1.685.082
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	111.543	109.482
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.484.005	2.957.701
Skyldig selskabsskat		6.397	0
Anden gæld		281.563	251.251
Kortfristede gældsforpligtelser		2.883.508	3.318.434
Gældsforpligtelser		4.493.122	5.003.516
Passiver		5.779.753	6.176.104
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	811.121	936.121
Årets resultat	0	19.826	19.826
Egenkapital ultimo	125.000	830.947	955.947

Noter

	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.		
1. Andre finansielle omkostninger				
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	108.980	127.468		
Øvrige finansielle omkostninger	81.516	24.570		
	<u>190.496</u>	<u>152.038</u>		
	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.		
2. Skat af ordinært resultat				
Aktuel skat	6.397	0		
Ændring af udskudt skat	11.541	17.411		
Effekt af ændrede skattesatser	0	(27.806)		
	<u>17.938</u>	<u>(10.395)</u>		
			Grunde og bygninger	
			kr.	
3. Materielle anlægsaktiver				
Kostpris primo			6.092.300	
Tilgange			2.400	
Afgange			(292.510)	
Kostpris ultimo			<u>5.802.190</u>	
Af- og nedskrivninger primo			(182.769)	
Årets afskrivninger			(174.066)	
Tilbageførsel ved afgang			8.704	
Af- og nedskrivninger ultimo			<u>(348.131)</u>	
Regnskabsmæssig værdi ultimo			<u>5.454.059</u>	
	Forfald inden 12 måneder 2014 kr.	Forfald inden 12 måneder 2015 kr.	Forfald efter 12 måneder 2015 kr.	Restgæld ef- ter 5 år 2015 kr.
4. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	109.482	111.543	1.609.614	1.159.647
	<u>109.482</u>	<u>111.543</u>	<u>1.609.614</u>	<u>1.159.647</u>
5. Eventualforpligtelser				

Noter

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Ejendomsselskabet af 29.06.2006 A/S som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber, samt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i grunde og bygninger.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte grunde og bygninger udgør 5.454.059 kr.