

**Ejendomsselskabet Østergade 6, Grenå ApS**

**Åstruphaven 5**

**8500 Grenå**

CVR-nr. 29 31 94 99

**Årsrapport 2015**

(10. regnskabsår)

Årsrapporten er godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 30/5 2016

---

Peder Kirk Svenstrup  
Dirigent

# Beierholm

## Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance pr. 31. december	9
Noter til årsregnskabet	11

**Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Ejendomsselskabet Østergade 6, Grenå ApS.

Årsrapporten aflægges 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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grenå, den 30. maj 2016

**Direktion**

Peder Kirk Svenstrup

**Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab*****Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Østergade 6, Grenå ApS***

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Østergade 6, Grenå ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, "Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger".

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 30. maj 2016

**Beierholm**

statsautoriseret revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Poul Sunn Pedersen  
statsautoriseret revisor

**Selskabsoplysninger**

**Selskabet** Ejendomsselskabet Østergade 6, Grenå ApS  
Åstruphaven 5  
8500 Grenå  
CVR-nr.: 29 31 94 99  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
Hjemsted: Norddjurs

**Direktion** Peder Kirk Svenstrup

**Revisor** Beierholm  
statsautoriseret revisionspartnerselskab  
Jens Baggesens Vej 90N  
8200 Aarhus N

**Pengeinstitut** Djurslands Bank

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabet ejer og udlejer ejendommen beliggende Østergade 6, 8500 Grenå.

### Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et underskud på kr. 44.619, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 132.096.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Østergade 6, Grenå ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015 er aflagt i kr.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter. Huslejeindtægter periodiseres og indtægtsføres i henhold til lejekontrakten og i takt med levering af ydelsen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendommen.

### 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. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### 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:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25 år	3.183.354 kr.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

### Skyldig skat og udskudt skat

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.

**Anvendt regnskabspraksis**

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22,0%.

**Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Nettoomsætning		316.000	316.000
Andre eksterne omkostninger		<u>-127.251</u>	<u>-67.944</u>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>188.749</b>	<b>248.056</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-54.661</u>	<u>-52.130</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>134.088</b>	<b>195.926</b>
Finansielle indtægter	1	3.338	5.231
Finansielle omkostninger	2	<u>-202.406</u>	<u>-207.464</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-64.980</b>	<b>-6.307</b>
Skat af årets resultat	3	<u>20.361</u>	<u>1.267</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-44.619</u></b>	<b><u>-5.040</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>-44.619</u>	<u>-5.040</u>
		<b><u>-44.619</u></b>	<b><u>-5.040</u></b>

## Balance pr. 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>AKTIVER</b>			
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4		
Grunde og bygninger		<u>4.003.605</u>	<u>4.032.954</u>
		<u>4.003.605</u>	<u>4.032.954</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>4.003.605</u></b>	<b><u>4.032.954</u></b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>			
Likvide beholdninger		<u>120.999</u>	<u>117.708</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>120.999</u></b>	<b><u>117.708</u></b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b><u>4.124.604</u></b>	<b><u>4.150.662</u></b>

## Balance pr. 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>PASSIVER</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
	5		
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		<u>7.096</u>	<u>51.715</u>
<b>Egenkapital i alt</b>		<b><u>132.096</u></b>	<b><u>176.715</u></b>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE</b>			
Hensættelse til udskudt skat		<u>80.007</u>	<u>100.368</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>80.007</u></b>	<b><u>100.368</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	6		
Gæld til realkreditinstitutter		<u>2.036.453</u>	<u>2.151.938</u>
		<u>2.036.453</u>	<u>2.151.938</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
	6		
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		115.485	112.139
Kreditinstitutter		1.455.000	1.455.000
Anden gæld		<u>305.563</u>	<u>154.502</u>
		<u>1.876.048</u>	<u>1.721.641</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>3.912.501</u></b>	<b><u>3.873.579</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>			
		<b><u>4.124.604</u></b>	<b><u>4.150.662</u></b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## Noter til årsregnskabet

	2015	2014
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	3.338	5.231
	<u>3.338</u>	<u>5.231</u>
	<b><u>3.338</u></b>	<b><u>5.231</u></b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	200.858	206.547
Rentetillæg selskabsskat	1.548	917
	<u>202.406</u>	<u>207.464</u>
	<b><u>202.406</u></b>	<b><u>207.464</u></b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets udskudte skat	-20.361	-1.267
	<u>-20.361</u>	<u>-1.267</u>
	<b><u>-20.361</u></b>	<b><u>-1.267</u></b>
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		
		Grunde og bygning- er
Kostpris 1. januar 2015		4.486.604
Tilgang i årets løb		<u>25.312</u>
Kostpris 31. december 2015		<u>4.511.916</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015		453.650
Årets afskrivninger		<u>54.661</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2015		<u>508.311</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>		<b><u>4.003.605</u></b>

## Noter til årsregnskabet

## 5 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	125.000	51.715	176.715
Årets resultat	0	-44.619	-44.619
<b>Egenkapital 31. december 2015</b>	<b>125.000</b>	<b>7.096</b>	<b>132.096</b>

## 6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2015	Gæld 31. december 2015	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.264.077	2.151.938	115.485	1.541.624
	<b>2.264.077</b>	<b>2.151.938</b>	<b>115.485</b>	<b>1.541.624</b>

## 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med Djurslands Bank har selskabet afgivet sikkerhed i anparter på t.kr. 125.

Til sikkerhed for mellemværende med Djurslands Bank har selskabet pantsat bankkonto på t.kr. 123.

Til sikkerhed for mellemværende med Nykredit har selskabet pantsat ejerpantebrev på t.kr. 2.000 i fast ejendom med en bogført værdi på t.kr. 4.003.