

Udlejningselskabet af 16/4 2007 ApS

Hagemannsvej 4

8600 Silkeborg

CVR-nummer 29323070

Årsrapport

1. juli 2015 - 30. juni 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 30. november 2016

Jan Pedersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Aktiver	10
Passiver	11
Noter	12

Selskabsoplysninger

Selskab

Udlejningsselskabet af 16/4 2007 ApS
Hagemannsvej 4
8600 Silkeborg

Telefon: 86829922
Hjemstedskommune: Silkeborg
CVR-nummer: 29323070
Regnskabsperiode: 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Hovedaktivitet

Selskabets formål er ifølge vedtægterne at drive formueforvaltning, herunder køb, salg og udlejning af fast ejendom.

Pengeinstitut

Nordea Bank Danmark, Silkeborg Erhvervsafdeling
Vestergade 13
8600 Silkeborg

Revisor

Revision Limfjord
Registreret revisionsaktieselskab
Gemsevej 15
7800 Skive

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Udlejningsselskabet af 16/4 2007 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ledelsesberetningen indeholder efter vor opfattelse

Silkeborg, 25. november 2016

Direktionen:

Hanne Pedersen

Claus Nielsen

Jan Pedersen

en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Udlejningsselskabet af 16/4 2007 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Udlejningsselskabet af 16/4 2007 ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, 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 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, at 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 vurderingen 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.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen, men 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.

Den uafhængige revisors erklæring

Skive, 25. november 2016

Revision Limfjord

Registreret revisionsaktieselskab, cvr-nr. 28839200

Hans Henrik Stordal Ebbesen

Reg. revisor, cand.merc.aud.

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været at drive formueforvaltning, herunder køb, salg og udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

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

beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til drift af ejendommen samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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 poster direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet

Anvendt regnskabspraksis

anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der indgår forventede brugstider som følger:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	15-50 år	0-50%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning. Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede

nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Note	Resultatopgørelse	2015/16 DKK	2014/15 1.000 DKK
	Perioden 1. juli - 30. juni		
	Bruttofortjeneste	336.174	332
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-38.716	-39
	Resultat før finansielle poster	297.458	294
1	Finansielle omkostninger	-93.414	-95
	Resultat før skat	204.044	198
2	Skat af årets resultat	-53.434	-56
	Årets resultat	150.610	142
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overført resultat	150.610	142
	Resultatdisponering i alt	150.610	142

Note	Balance	2015/16 DKK	2014/15 1.000 DKK
	Aktiver pr. 30. juni		
	Grunde og bygninger	3.008.751	3.047
	Materielle anlægsaktiver	3.008.751	3.047
	Anlægsaktiver i alt	3.008.751	3.047
	Udskudte skatteaktiver	3.169	3
	Tilgodehavender	3.169	3
	Likvide beholdninger	244.263	144
	Omsætningsaktiver i alt	247.432	148
	Aktiver i alt	3.256.183	3.195

Note	Balance	2015/16 DKK	2014/15 1.000 DKK
	Passiver pr. 30. juni		
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat	536.404	386
3	Egenkapital i alt	661.404	511
	Gæld til realkreditinstitutter	1.476.135	1.602
4	Langfristede gældsforpligtelser	1.476.135	1.602
	Gæld til realkreditinstitutter	125.556	123
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	91.800	92
	Gæld til tilknyttede virksomheder	541.946	774
	Gæld til associerede virksomheder	270.973	0
	Selskabsskat	44.309	49
	Anden gæld	44.060	45
	Kortfristede gældsforpligtelser	1.118.644	1.083
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	2.594.779	2.684
	Passiver i alt	3.256.183	3.195
5	Eventualforpligtelser		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2015/16	2014/15	
	DKK	1.000 DKK	
1 Finansielle omkostninger			
Renter tilknyttede virksomheder	38.710	37	
Andre finansielle omkostninger	54.704	59	
Finansielle omkostninger i alt	93.414	95	
2 Skat af årets resultat			
Skat af årets resultat	53.255	55	
Regulering af udskudt skat	179	0	
Regulering af tidl. års skat	0	0	
Skat af årets resultat i alt	53.434	56	
3 Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal 1.000 DKK	Overført resultat 1.000 DKK	I alt 1.000 DKK
Saldo primo	125	386	511
Årets resultat	0	151	151
Egenkapital ultimo	125	536	661
Virksomhedskapitalen er sammensat af 1.250 anparter á DKK 100 eller multipla heraf.			
4 Langfristede gældsforpligtelser			
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	658.947	643	
5 Eventualforpligtelser			
Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet HJ Silkeborg Holding ApS for danske selskabs- skatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige sel- skabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets års- regnskab.			

	2015/16	2014/15
Noter	DKK	1.000 DKK

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut er der tinglyst realkreditpantebrev i ejendommen med nom. DKK 2.054.000. Ejendommens værdi er i årsrapporten indregnet med DKK 3.008.751.

Der er endvidere til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut indlagt pantebrev på nom. DKK. 1.446.000.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende.
Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift

Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

Hanne Ellegaard Pedersen

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-191493138520

IP: 188.120.68.54

2016-12-05 09:37:00Z

NEM ID 

Claus Nielsen

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-689814110810

IP: 188.120.68.54

2016-12-05 10:10:35Z

NEM ID 

Jan Ricard Futtrup Pedersen

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-884220191848

IP: 188.120.68.54

2016-12-05 10:23:04Z

NEM ID 

Hans H. Ebbesen

Registreret revisor

Serienummer: CVR:28839200-RID:1204537444163

IP: 194.239.164.183

2016-12-05 11:44:57Z

NEM ID 

Jan Ricard Futtrup Pedersen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-884220191848

IP: 188.120.68.54

2016-12-05 11:53:55Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 18IPN-MWDX7-65K00-JQJ40-CQ7TH-Y0ESQ

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>