

Ejendomsselskabet af 1. april 2014 A/S
Stejlundvænget 4, 6870 Ølgod

CVR-nr. 29 62 11 52

Årsrapport

2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. februar 2017

Niels Erik Madsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/16 for Ejendomsselskabet af 1. april 2014 A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ølgod, den 27. februar 2017

Direktion

Niels Erik Madsen

Bestyrelse

Niels Erik Madsen

Tove Bach

Søren Madsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til aktionæren i Ejendomsselskabet af 1. april 2014 A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 1. april 2014 A/S for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 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, 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 selskabets 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 selskabets 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. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Ølgod, den 27. februar 2017

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Allan Østergaard
statsautoriseret revisor

Poul Thomsen
registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet af 1. april 2014 A/S Stejlundvænget 4 6870 Ølgod
	Telefon: 75 42 38 26
	CVR-nr.: 29 62 11 52
	Stiftet: 16. juni 2006
	Hjemsted: Ølgod
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september 11. regnskabsår
Bestyrelse	Niels Erik Madsen Tove Bach Søren Madsen
Direktion	Niels Erik Madsen
Revision	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Jernbanegade 3 6870 Ølgod
Modervirksomhed	Niels Erik Madsen Holding ApS

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Hovedaktiviteten består i investering i erhvervsejendomme samt udlejning af disse samt hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 1. april 2014 A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder eksterne omkostninger, som omfatter omkostninger til administration.

Lejeindtægter medregnes i den periode, som de vedrører.

Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt rentetillæg og rentegodtgørelse ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen 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 anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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 foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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 af- og nedskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejendomsselskabet af 1. april 2014 A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle 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.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
Bruttofortjeneste	1.920.725	1.749.947
1 Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-353.825	-1.114.534
Andre finansielle indtægter	57	0
2 Andre finansielle omkostninger	-424.471	-281.824
Resultat før skat	1.142.486	353.589
3 Skat af årets resultat	-251.268	-247.000
Årets resultat	891.218	106.589
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	891.218	106.589
Disponeret i alt	891.218	106.589

Balance 30. september

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Anlægsaktiver		
4 Grunde og bygninger	24.450.647	23.231.366
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>24.450.647</u>	<u>23.231.366</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>24.450.647</u>	<u>23.231.366</u>
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	265.776	48.221
Tilgodehavender i alt	<u>265.776</u>	<u>48.221</u>
Likvide beholdninger	4.668	1.404.611
Omsætningsaktiver i alt	<u>270.444</u>	<u>1.452.832</u>
Aktiver i alt	<u>24.721.091</u>	<u>24.684.198</u>

Balance 30. september

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Egenkapital			
5	Aktiekapital	510.000	510.000
6	Overført resultat	12.555.098	11.663.880
	Egenkapital i alt	13.065.098	12.173.880
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	335.100	87.000
	Hensatte forpligtelser i alt	335.100	87.000
Gældsforpligtelser			
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000	20.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	10.277.205	11.344.318
	Selskabsskat	3.168	0
	Anden gæld	1.020.520	1.059.000
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	11.320.893	12.423.318
	Gældsforpligtelser i alt	11.320.893	12.423.318
	Passiver i alt	24.721.091	24.684.198
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8	Eventualposter		
9	Nærtstående parter		

Noter

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
1. Afskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivning på bygninger	353.825	282.408
Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver	0	832.126
	<u>353.825</u>	<u>1.114.534</u>
2. Andre finansielle omkostninger		
Renter, tilknyttede virksomheder	423.951	237.775
Andre renteomkostninger	520	44.049
	<u>424.471</u>	<u>281.824</u>
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	3.168	0
Årets regulering af udskudt skat	248.100	247.000
	<u>251.268</u>	<u>247.000</u>
4. Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
		<u></u>
Kostpris 1. oktober 2015		23.546.057
Tilgang		1.573.106
Kostpris 30. september 2016		<u>25.119.163</u>
Afskrivninger 1. oktober 2015		314.691
Årets afskrivninger		353.825
Afskrivninger 30. september 2016		<u>668.516</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016		<u>24.450.647</u>

Noter

	<u>30/9 2016</u>	<u>30/9 2015</u>
5. Aktiekapital		
Aktiekapital 1. oktober 2015	510.000	510.000
	<u>510.000</u>	<u>510.000</u>

Aktiekapitalen består af 510 aktier á 1.000 kr. og multipla heraf. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.

Der har indenfor de seneste 5 år ikke været bevægelser på aktiekapitalen.

6. Overført resultat		
Overført resultat 1. oktober 2015	11.663.880	11.557.291
Årets overførte overskud eller underskud	<u>891.218</u>	<u>106.589</u>
	<u>12.555.098</u>	<u>11.663.880</u>

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.518 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2016 udgør 22.028 t.kr.

8. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet har kautioneret for tilknyttede virksomheders banklån, dog max. 1.518 t.kr. Tilknyttede virksomheders bankgæld udgør pr. 30. september 2016 i alt 24.037 t.kr.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Bach Madsen Holding 2013 ApS som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Noter

9. Nærtstående parter

Ejerforhold

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

Niels Erik Madsen Holding ApS, Stejlundvænget 4, 6870 Ølgod