

Ejendomsselskabet af Middelfartvej 39 ApS


Fuglesøvej 34 - 36
6500 Vojens

CVR-nr. 29626111

Årsrapport for 2015

10. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 3/11 2016



Dirigent

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Anvendt regnskabspraksis	10
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

Ejendomsselskabet af Middelfartvej 39 ApS
Fuglesøvej 34 - 36
6500 Vojens

CVR-nr.: 29626111

Stiftelsesdato: 22. juni 2006

Regnskabsår: 1. januar 2015 - 31. december 2015

Direktion

Henrik Bryld, Direktør

Associerede virksomheder

Ejendomsselskabet Småkærvej 28 A-C ApS, Haderslev
Ejendomsselskabet Ringgade 9a & 9b ApS, Haderslev
Jetkamal ApS, Haderslev
Brylds Garage ApS, Haderslev
Bryld Holding ApS, Haderslev

Revisor

ViaCount ApS, Registreret revisionselskab
Billundvej 3
6500 Vojens
CVR-nr.: 34731764

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Ejendomsselskabet af Middelfartvej 39 ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min 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 2015 - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vojens, den 2. november 2016

Direktion

Henrik Bryld
Direktør



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet af Middelfartvej 39 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet af Middelfartvej 39 ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske 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 opstilling af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Vojens, den 2. november 2016

ViaCount ApS, Registreret revisionselskab

CVR-nr 34 73 17 64



Tove Danielsen
Registreret revisor

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i lighed med tidligere år af investering og administration af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 udviser et resultat på kr. 6.955, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en balancesum på kr. 2.213.733, og en egenkapital på kr. 333.818.

Resultatet anses som ikke som tilfredsstillende.

Resultatet er negativt påvirket som følge af indregningen af ekstra omkostninger vedrørende tidligere regnskabsår på i alt ca. t. kr. 20 samt ekstra vedligeholdelsesomkostning på t.kr. 35 til udskiftning af defekt kedel.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Som følge af manglende indsendelse af årsrapport, er selskabet sendt til tvangsopløsning.

Ledelsen forventer, at generalforsamlingen beslutter selskabets genoptagelse.

Herudover er der efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Der har i det forløbne regnskabsår ikke været væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold.

Resultatopgørelse

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste		66.689	123.008
Dagsværdireguleringer af gæld		461	-572
Driftsresultat		67.150	122.436
Finansielle omkostninger	1	-67.040	-60.670
Resultat før skat		110	61.766
Skat af årets resultat	2	6.845	-6.976
Årets resultat		6.955	54.790
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		6.955	54.790
		6.955	54.790

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	3	2.213.733	2.213.733
Materielle anlægsaktiver		<u>2.213.733</u>	<u>2.213.733</u>
Anlægsaktiver		<u>2.213.733</u>	<u>2.213.733</u>
Aktiver		<u>2.213.733</u>	<u>2.213.733</u>

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		208.818	201.864
Egenkapital	4	333.818	326.864
Hensættelser til udskudt skat		139.229	148.964
Hensatte forpligtelser		139.229	148.964
Gæld til realkreditinstitutter		700.435	738.020
Gæld til banker		62.373	389.642
Anden gæld		22.300	51.600
Langfristede gældsforpligtelser	5	785.108	1.179.262
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		77.120	47.050
Leverandører af varer og tjenesteydelser		80.878	13.798
Gæld til tilknyttede virksomheder		13.181	0
Gæld til associerede virksomheder		701.610	422.679
Selskabsskat		50.420	40.557
Anden gæld		32.369	34.559
Kortfristede gældsforpligtelser		955.578	558.643
Gældsforpligtelser		1.740.686	1.737.905
Passiver		2.213.733	2.213.733
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af Middelfartvej 39 ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

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 i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjenesten indeholder lejeindtægter og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indgår i omsætningen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer. Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning henholdsvis finansiell indtægt.

Skatter

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Andre skatter består af skatter og afgifter i året, som er uafhængige af virksomhedens drift.

Balancen

Anvendt regnskabspraxis

Materielle anlægsaktiver

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investerings ejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen. Investerings ejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommens dagsværdi.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst.

Finansielle gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser til finansiering af investerings ejendomme måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (låneoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles efterfølgende til dagsværdi, der fastsættes ud fra kursværdien på balancedagen. Dagsværdiregulering af gælden indregnes i resultatopgørelsen.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

Noter

	2015	2014
1. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	11.263	8.522
Andre finansielle omkostninger	55.777	52.148
	67.040	60.670
2. Skat af årets resultat		
Selskabsskat, aktuel	2.890	16.342
Reg. af udskudt skat	-9.735	-9.366
	-6.845	6.976
3. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	2.197.809	2.197.809
Kostpris ultimo	2.197.809	2.197.809
Værdiregulering primo	15.924	15.924
Værdiregulering ultimo	15.924	15.924
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.213.733	2.213.733

Ejendomsværdien pr. 01.10.15 udgør 1.550.000 kr.

Investeringsejendommen værdiansættes årligt til dagsværdien, der beregnes ved en kapitalisering af det fremtidige, løbende driftsafkast af ejendommen.

Ved opgørelsen af det fremtidige, løbende driftsafkast indregnes leje i overensstemmelse med indgåede kontrakter, og der fradrages skønnede driftsomkostninger, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde investeringsejendommen i den nuværende vedligeholdelsesstand.

Ved opgørelsen af den faktor til kapitalisering skønnes der et forrentningskrav hos en køber under hensyntagen til investeringsejendommens beliggenhed, vedligeholdelsesstand, klausuler om lejeregulering og opsigelse i indgåede lejekontrakter samt det eksisterende renteniveau ved regnskabsårets udløb. Ved værdiansættelsen pr. 31.12.15 er der anvendt en kapitaliseringsfaktor på 7,5%.

Der medvirker ikke ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af handelsværdien af investeringsejendommen.

4. Overført resultat

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital	125.000	201.864	326.864
Forslag til årets resultatdisponering	0	6.955	6.955
	125.000	208.819	333.819

Anpartskapitalen består af 1.000 anparter á 125 kr. anparterne er ikke opdelt i klasser.

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Noter

5. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	700.435	39.738	533.185
Gæld til banker	62.373	37.382	0
Anden gæld	22.300	0	0
	785.108	77.120	533.185

6. Eventualforpligtelser

7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t. kr. 1.189 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør t. kr. 2.214.

Selskabet har udstedet ejerpantebrev på i alt t. kr. 1.200 der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Ejerpantebrevet er til sikkerhed for bankgæld i Jetkamal ApS.