



Tlf.: 76 42 94 00  
vejle@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Roms Hule 4, 1. sal  
DK-7100 Vejle  
CVR-nr. 20 22 26 70

**EJENDOMSELSKABET AF 1. AUGUST 2006 APS**

**GRAMRODEVEJ 13, 7130 JUELSMINDE**

**ÅRSRAPPORT**

**2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 24. maj 2016

---

Kirsten Pedersen Due

**CVR-NR. 29 69 67 64**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	2
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4-5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	7-9
Resultatopgørelse.....	10
Balance.....	11-12
Noter.....	13-14

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet af 1. august 2006 ApS Gramrodevej 13 7130 Juelsminde
	CVR-nr.: 29 69 67 64 Stiftet: 1. august 2006 Hjemsted: Hedensted Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Ole Christoffer Due Kirsten Pedersen Due
<b>Direktion</b>	Ole Christoffer Due Kirsten Pedersen Due
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Roms Hule 4, 1. sal 7100 Vejle

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for Ejendomsselskabet af 1. august 2006 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores 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 - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Juelseminde, den 24. maj 2016

Direktion

\_\_\_\_\_  
Ole Christoffer Due

\_\_\_\_\_  
Kirsten Pedersen Due

Bestyrelse

\_\_\_\_\_  
Ole Christoffer Due

\_\_\_\_\_  
Kirsten Pedersen Due

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

*Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet af 1. august 2006 ApS*

### PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 1. august 2006 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, 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 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. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Supplerende oplysning vedrørende forhold i regnskabet**

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi henvise til omtale i årsregnskabets note "Oplysninger om væsentligste aktiviteter samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold" samt ledelsesberetningens afsnit "Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold", hvori ledelsen redegør for usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften samt forventninger til selskabets finansiering.

## ERKLÆRINGER I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

### **Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold**

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi henlede opmærksomheden på, at selskabet har tabt over halvdelen af sin kapital. Ledelsen har ikke inden for selskabslovens tidsfrister sikret, at generalforsamling afholdes og stillet konkrete forslag om foranstaltninger der bør træffes, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

### **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.

Vejle, den 24. maj 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Frank Lau  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er køb, salg og udlejning af ejendomme.

Selskabet har i regnskabsåret 2015 afhændet aktiviteten. Selskabet er ved udgangen regnskabsåret uden aktivitet.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i året realiseret et underskud. Årets resultat er påvirket af et realiseret tab ved salg af ejendom, hvorved resultatet er påvirket negativt med 365 tkr.

Selskabet har ingen forfalden gæld. De ultimative ejere har afgivet hensigtserklæring om finansiering af et eventuelt likviditetsmæssigt underskud i 2016. Det er derfor selskabets overbevisning, at selskabets fortsatte drift er sikret i det kommende år.

### Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 1. august 2006 ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### 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 og nedskrivninger.

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 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.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Generelt

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration. Optrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes væsentligste aktiviteter.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, gæld og transaktioner i fremmed valuta mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.



**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS****Skat**

Årets skat, 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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 og restværdi herefter:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	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.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning 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.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

**Gældsforpligtelser**

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Omregning af fremmed valuta**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>322.851</b>	<b>292.173</b>
Andre driftsomkostninger.....	1	-364.724	0
Af- og nedskrivninger.....		-118.146	-118.146
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>-160.019</b>	<b>174.027</b>
Andre finansielle omkostninger.....		-567.801	-447.404
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-727.820</b>	<b>-273.377</b>
Skat af årets resultat.....	2	7.391	47.810
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-720.429</b>	<b>-225.567</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Anvendt af tidligere års overskud.....		-720.429	-225.567
<b>I ALT</b> .....		<b>-720.429</b>	<b>-225.567</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger.....		0	10.299.279
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>10.299.279</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>0</b>	<b>10.299.279</b>
Andre tilgodehavender.....		50.000	33.579
Tilgodehavende selskabsskat.....		7.391	47.810
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>57.391</b>	<b>81.389</b>
<b>Likvider.....</b>		<b>505.494</b>	<b>0</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>562.885</b>	<b>81.389</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>562.885</b>	<b>10.380.668</b>

**BALANCE 31. DECEMBER**

PASSIVER	Note	2015 kr.	2014 kr.
Anpartskapital.....		200.000	200.000
Overført overskud.....		-2.483.696	-1.763.267
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>4</b>	<b>-2.283.696</b>	<b>-1.563.267</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		0	7.713.454
Gæld til kreditinstitutter med ydelsesstøtte.....		0	971.659
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>8.685.113</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	0	327.476
Gæld til pengeinstitutter.....		1.815.660	1.908.862
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		530.893	370.703
Anden gæld.....		500.028	651.781
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>2.846.581</b>	<b>3.258.822</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>2.846.581</b>	<b>11.943.935</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>562.885</b>	<b>10.380.668</b>
 Eventualposter mv.	 6		
 Oplysning om væsentligste aktiviteter samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold	 7		

## NOTER

	2015 kr.	2014 kr.	Note
<b>Andre driftsomkostninger</b>			<b>1</b>
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>2</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-7.391	-42.081	
Regulering af udskudt skat.....	0	-5.729	
	<b>-7.391</b>	<b>-47.810</b>	
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>			 <b>3</b>
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2015.....		13.368.323	
Afgang.....		-13.368.323	
<b>Kostpris 31. december 2015.....</b>		<b>0</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015.....		3.069.044	
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....		-3.187.190	
Årets afskrivninger .....		118.146	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2015.....</b>		<b>0</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....</b>		<b>0</b>	
 <b>Egenkapital</b>			 <b>4</b>
	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2015.....	200.000	-1.763.267	-1.563.267
Forslag til årets resultatdisponering.....		-720.429	-720.429
<b>Egenkapital 31. december 2015.....</b>	<b>200.000</b>	<b>-2.483.696</b>	<b>-2.283.696</b>
Anpartskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.			
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			 <b>5</b>
	1/1 2015 gæld i alt	31/12 2015 gæld i alt	Afdrag næste år
Gæld til realkreditinstitutter...	7.998.930	0	0
Gæld til kreditinstitutter med ydelsesstøtte.....	1.013.659	0	0
	<b>9.012.589</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
			Restgæld efter 5 år
			0
			0
			0

## NOTER

## Note

**Eventualposter mv.**

6

*Hæftelse i sambeskatningen*

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet for skat af koncernens sambeskattede indkomst.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for KPD Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

*Eventualaktiv*

Selskabet har et eventualaktiv på 210 tkr. som ikke er indregnet i balancen. Eventualaktivet knytter sig til uudnyttet skattemæssigt underskud.

**Oplysning om væsentligste aktiviteter samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold**

7

Selskabet har i året realiseret et underskud. Årets resultat er påvirket af et realiseret tab ved salg af ejendom, hvorved resultatet er påvirket negativt med 365 tkr.

Selskabet har ingen forfalden gæld. De ultimative ejere har afgivet hensigtserklæring om finansiering af et eventuelt likviditetsmæssigt underskud i 2016. Det er derfor selskabets overbevisning, at selskabets fortsatte drift er sikret i det kommende år.