

AF Ejendomsselskab ApS

Diskovej 1, 7100 Vejle

Årsrapport for

2015

CVR-nr. 29 79 00 27

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. juni 2016.

Frank Lawcock
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæringer

Ledelsesberetning

- 4 Selskabsoplysninger
- 5 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015

- 6 Anvendt regnskabspraksis
- 9 Resultatopgørelse
- 10 Balance
- 12 Noter

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for AF Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 3. juni 2016

Direktion

Frank Lawcock

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaverne i AF Ejendomsselskab ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for AF Ejendomsselskab 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 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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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.

Vejle, den 3. juni 2016

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Preben Pedersen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

AF Ejendomsselskab ApS

Diskovej 1

7100 Vejle

CVR-nr.: 29 79 00 27

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

9. regnskabsår

Direktion

Frank Lawcock

Revision

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Gunhilds Plads 2

7100 Vejle

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er ejendomsudlejning samt anden dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 425 t.kr. mod 415 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 161 t.kr. mod 141 t.kr. sidste år. 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 AF Ejendomsselskab ApS 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, eksterne omkostninger samt ejendomsomkostninger.

Lejeindtægter

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendom og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Ejendomsomkostninger

Omkostninger vedrørende ejendom indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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 posteringer 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).

Anvendt regnskabspraksis

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 eventuel 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	30 år
-----------	-------

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

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 AF Ejendomsselskab ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte 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.

Anvendt regnskabspraksis

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivitet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bruttofortjeneste	424.756	414.572
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-137.409	-137.409
Resultat før finansielle poster	287.347	277.163
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	15.393	4.872
1 Andre finansielle omkostninger	-91.766	-96.850
Resultat før skat	210.974	185.185
2 Skat af årets resultat	-49.719	-44.375
Årets resultat	161.255	140.810
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	161.255	140.810
Disponeret i alt	161.255	140.810

Balance 31. december

Aktiver		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
3 Grunde og bygninger		3.468.642	3.606.051
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>3.468.642</u>	<u>3.606.051</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>3.468.642</u>	<u>3.606.051</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		428.002	198.044
Tilgodehavender i alt		<u>428.002</u>	<u>198.044</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>428.002</u>	<u>198.044</u>
Aktiver i alt		<u>3.896.644</u>	<u>3.804.095</u>

Balance 31. december

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Egenkapital			
4	Virksomhedskapital	125.000	125.000
5	Overført resultat	654.630	493.375
	Egenkapital i alt	<u>779.630</u>	<u>618.375</u>
Hensatte forpligtelser			
6	Hensættelser til udskudt skat	65.000	58.000
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>65.000</u>	<u>58.000</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	1.234.491	1.437.321
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.234.491</u>	<u>1.437.321</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	202.500	200.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.490.981	1.383.434
8	Selskabsskat	42.719	38.375
	Anden gæld	81.323	68.590
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.817.523</u>	<u>1.690.399</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>3.052.014</u>	<u>3.127.720</u>
	Passiver i alt	<u>3.896.644</u>	<u>3.804.095</u>
9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			
10 Eventualposter			

Noter

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
1. Andre finansielle omkostninger		
Renter, tilknyttede virksomheder	69.172	65.102
Andre renteomkostninger	<u>22.594</u>	<u>31.748</u>
	<u>91.766</u>	<u>96.850</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat moder	42.719	38.375
Årets regulering af udskudt skat	<u>7.000</u>	<u>6.000</u>
	<u>49.719</u>	<u>44.375</u>
	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
3. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	<u>4.689.776</u>	<u>4.689.776</u>
Kostpris ultimo	<u>4.689.776</u>	<u>4.689.776</u>
Afskrivninger primo	-1.083.725	-946.316
Årets af-/nedskrivninger	<u>-137.409</u>	<u>-137.409</u>
Afskrivninger ultimo	<u>-1.221.134</u>	<u>-1.083.725</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>3.468.642</u>	<u>3.606.051</u>
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
5. Overført resultat		
Overført resultat primo	493.375	352.565
Årets overførte overskud eller underskud	<u>161.255</u>	<u>140.810</u>
	<u>654.630</u>	<u>493.375</u>

Noter

		<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>	
6. Hensættelser til udskudt skat				
Hensættelser til udskudt skat primo		58.000	52.000	
Udskudt skat af årets resultat		7.000	6.000	
		<u>65.000</u>	<u>58.000</u>	
7. Gældsforpligtelser				
	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2015</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2014</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>202.500</u>	<u>600.000</u>	<u>1.436.991</u>	<u>1.637.321</u>
	<u>202.500</u>	<u>600.000</u>	<u>1.436.991</u>	<u>1.637.321</u>
8. Skyldig selskabsskat				
Skyldig selskabsskat primo		38.375	25.625	
Betalt selskabsskat vedrørende sidste år		-38.375	-25.625	
Beregnet selskabsskat for indeværende år		42.719	38.375	
		<u>42.719</u>	<u>38.375</u>	

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.437 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 3.469 t.kr.

10. Eventualposter**Sambeskatning**

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernvirksomheder. Som koncernvirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med øvrige koncernvirksomheder for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af administrationsselskabets årsregnskab, VMC Vejle Holding ApS, CVR-nr. 30 51 67 29. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomst og kildeskat m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.