

# **ERHVERVSBYVEJ 4 ApS**

Erhvervsbyvej 11, 2  
8700 Horsens

Årsrapport  
1. april 2015 - 31. marts 2016

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**26/08/2016**

**Finn Boel Pedersen**  
**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors erklæringer .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	7
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	8
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11
Noter .....	13

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** ERHVERVSBYVEJ 4 ApS  
Erhvervsbyvej 11, 2  
8700 Horsens

CVR-nr: 29824290  
Regnskabsår: 01/04/2015 - 31/03/2016

**Revisor** Leif Mikkelsen & Partnere A/S, Registrerede revisorer  
Høegh Guldbergs Gade 36C  
8700 Horsens  
DK Danmark  
CVR-nr: 32676421  
P-enhed: 1016443189

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. april 2015 - 31. marts 2016 for Erhvervsbyvej 4 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. marts 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. april 2015 - 31. marts 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 26/08/2016

## Direktion

Kristen Vangsø Laursen

## Bestyrelse

Kristen Vangsø Laursen

Finn Boel Pedersen

Ole Dam Rasmussen

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i ERHVERVSBYVEJ 4 ApS

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for ERHVERVSBYVEJ 4 ApS for regnskabsåret 1. april 2015 - 31. marts 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 handlinger 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.

## **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2015 - 31. marts 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## **Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering**

### **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.

Horsens, 26/08/2016

Poul E. Brodersen  
Registreret revisor  
Leif Mikkelsen & Partnere A/S, Registrerede revisorer  
CVR: 32676421

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets formål er investering og formuepleje, herunder køb, salg samt udlejning af fast ejendom og hermed beslægtet virksomhed, herunder udlånsvirksomhed.

Selskabet drives fra lokaler beliggende Erhvervsbyvej 11, Horsens.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets 9. regnskabsår er afsluttet med et nettoresultat på kr. 1.112.232.

Ledelsen anser årets resultat som forventet.

## Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er ingen hændelser efter regnskabsårets afslutning, som væsentlig påvirker selskabets finansielle stilling pr. 31/3 2016.

## Forventet udvikling

Ledelsen forventer, at indtjeningen for det kommende år vil være på samme niveau som indeværende år.

## Resultatanvendelse

Årets resultat kr. 1.112.232 foreslåes overført til næste år.

Egenkapital udgør pr. 31/3 2016 kr. 9.674.358.

Anpartskapitalen udgør kr. 571.468.

# Anvendt regnskabspraksis

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

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

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover 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.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

## Resultatopgørelse

### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger”.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger, omkostninger til administration mv.

### Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger.



**Skat af årets resultat**

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:

CVR. nr. 35 87 21 83  
K. Laursen Invest ApS

**Balance****Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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 restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger .....	50 år	50 %

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Aktiver med en kostpris på kr. 12.800/12.900 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

**Selskabsskat 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 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.

**Gældsforpligtelser**

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der svarer til lånets restgæld.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 1. apr 2015 - 31. mar 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>1.749.904</b>	<b>1.692.541</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-202.414	-202.414
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>1.547.490</b>	<b>1.490.127</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder .....		16.668	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .....		0	-182.642
Andre finansielle omkostninger .....		-122.344	-264.313
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>1.441.814</b>	<b>1.043.172</b>
Skat af årets resultat .....		-329.582	-160.908
<b>Årets resultat .....</b>		<b>1.112.232</b>	<b>882.264</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		1.112.232	882.264
<b>I alt .....</b>		<b>1.112.232</b>	<b>882.264</b>

# Balance 31. marts 2016

## Aktiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Grunde og bygninger .....		22.018.654	22.221.068
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>22.018.654</b>	<b>22.221.068</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>22.018.654</b>	<b>22.221.068</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		8.665	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		1.063.126	676.460
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>1.071.791</b>	<b>676.460</b>
Likvide beholdninger .....		15.011	728
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>1.086.802</b>	<b>677.188</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>23.105.456</b>	<b>22.898.256</b>

# Balance 31. marts 2016

## Passiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv. ....		571.468	571.468
Overført resultat .....		9.102.890	7.990.658
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>1</b>	<b>9.674.358</b>	<b>8.562.126</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		935.270	799.681
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>935.270</b>	<b>799.681</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		10.586.571	11.393.947
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>10.586.571</b>	<b>11.393.947</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		795.199	779.000
Skyldig selskabsskat .....		123.993	67.407
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		990.065	1.296.095
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.909.257</b>	<b>2.142.502</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>12.495.828</b>	<b>13.536.449</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>23.105.456</b>	<b>22.898.256</b>

# Noter

## 1. Egenkapital i alt

	<b>Virksomhedskapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Saldo primo	571.468	7.990.658	8.562.126
Årets resultat	0	1.112.232	1.112.232
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>571.468</b>	<b>9.102.890</b>	<b>9.674.358</b>

## 2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Den andel af den langfristede gæld der forfalder efter mere end 5 år udgør ca. kr. 7.391.961.

## 3. Oplysning om eventualforpligtelser

### Kautions- og garantiforpligtelser

Udover de i årsrapporten oplyste forpligtelser forefindes der kun almindelige forretningsmæssige garantier.

### Hæftelse til sambeskatning

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst.

Koncernens danske selskaber hæfter ligeledes solidarisk for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

## 4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitut t.kr. 11.382, er der givet pant i grund og bygning, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/3 2016 udgør t.kr. 22.019.