



Tlf.: 89 30 78 00
aarhus@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Kystvejen 29
DK-8000 Aarhus C
CVR-nr. 20 22 26 70

KARETMAGERVEJ 1 APS
PAPIRFABRIKKEN 14, 5, 2, 8600 SILKEBORG
ÅRSRAPPORT
2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 8. marts 2016

Aksel Holst Nielsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-8
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10
Noter.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Karetmagervej 1 ApS Papirfabrikken 14, 5, 2 8600 Silkeborg
	CVR-nr.: 29 82 86 01 Stiftet: 20. december 2006 Hjemsted: Silkeborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Ole Vestergaard Peter Aggerholm
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kystvejen 29 8000 Aarhus C
Pengeinstitut	Jyske Bank Vestergade 8-10 8600 Silkeborg
Advokat	Brockstedt-Kaalund Advokatpartnerselskab Godthåbsvej 4 8600 Silkeborg

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for Karetmagervej 1 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.

Silkeborg, den 8. marts 2016

Direktion

Ole Vestergaard

Peter Aggerholm

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejeren i Karetmagervej 1 ApS

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Karetmagervej 1 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.

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.

Aarhus, den 8. marts 2016

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

Heidi Agen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er køb, salg og udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse udviser et resultat på 88 tkr. før skat og balancen udviser en egenkapital på 2.369 tkr. Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

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 Karetmagervej 1 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

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af fakturerede huslejeindtægter for året. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Generelt

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendom samt administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser. 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.....	40 år	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger 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

Finansielle forpligtelser indregnes til amortiseret kostpris, der svarer til nominel værdi.

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.
BRUTTOFORTJENESTE		559.168	514.725
Af- og nedskrivninger.....		-321.729	-321.729
DRIFTSRESULTAT		237.439	192.996
Finansielle indtægter.....	1	6.909	22.069
Finansielle omkostninger.....	2	-156.613	-162.083
RESULTAT FØR SKAT		87.735	52.982
Skat af årets resultat.....	3	-21.468	26.459
ÅRETS RESULTAT		66.267	79.441
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		66.267	79.441
I ALT		66.267	79.441

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger.....		11.398.589	11.720.318
Materielle anlægsaktiver.....	4	11.398.589	11.720.318
ANLÆGSAKTIVER.....		11.398.589	11.720.318
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		355.153	85.797
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		20.632	0
Tilgodehavender.....		375.785	85.797
Likvider.....		2.761	1.112
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		378.546	86.909
AKTIVER.....		11.777.135	11.807.227
PASSIVER			
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		2.244.012	2.177.745
EGENKAPITAL.....	5	2.369.012	2.302.745
Hensættelse til udskudt skat.....		389.800	347.700
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		389.800	347.700
Kreditinstitutter.....		8.581.834	8.566.095
Anden gæld.....		292.500	292.500
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	8.874.334	8.858.595
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		29.389	0
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		26.603	175.890
Anden gæld.....		87.997	122.297
Kortfristede gældsforpligtelser.....		143.989	298.187
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		9.018.323	9.156.782
PASSIVER.....		11.777.135	11.807.227
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

NOTER

	2015 kr.	2014 kr.	Note
Finansielle indtægter			1
Tilknyttede virksomheder.....	6.909	2.797	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	0	19.272	
	6.909	22.069	
Finansielle omkostninger			2
Tilknyttede virksomheder.....	1.267	22.291	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	155.346	139.792	
	156.613	162.083	
Skat af årets resultat			3
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-20.632	-33.859	
Regulering af udskudt skat.....	42.100	7.400	
	21.468	-26.459	
Materielle anlægsaktiver			4
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2015.....		14.294.150	
Kostpris 31. december 2015.....		14.294.150	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015.....		2.573.832	
Årets afskrivninger		321.729	
Af- og nedskrivninger 31. december 2015.....		2.895.561	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....		11.398.589	
Egenkapital			5
	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2015.....	125.000	2.177.745	2.302.745
Forslag til årets resultatdisponering.....		66.267	66.267
Egenkapital 31. december 2015.....	125.000	2.244.012	2.369.012

Anpartskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

NOTER

					Note
Langfristede gældsforpligtelser					6
	1/1 2015 gæld i alt	31/12 2015 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	
Kreditinstitutter.....	8.566.095	8.581.834	0	8.581.000	
Anden gæld.....	292.500	292.500	0	0	
	8.858.595	8.874.334	0	8.581.000	
 Eventualposter mv.					 7
<p>Selskabet har sammen med søsterselskabet Ejendomsselskabet Vævervej 33-35 A/S og moderselskabet Bavaria Holding A/S overfor datterselskaberne Ejendomsselskabet Balle Huse af 21/12 2005 A/S's og Ejendomsselskabet Balle Huse af 23/7 2007 ApS's kreditorer afgivet tilbagetrædelseserklæring vedrørende det til enhver tid tilgodehavende beløb hos de nævnte selskaber. Endvidere har selskabet tilkendegivet, at det til enhver tid vil sikre den nødvendige likviditet, således de nævnte datterselskaber løbende kan imødekomme sine finansielle forpligtelser.</p>					
<p><i>Hæftelse i sambeskatningen</i></p> <p>Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse kildeskatter.</p> <p>Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for OK Silkeborg Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.</p>					
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					 8
<p>Til sikkerhed for realkreditinstitutter, 8.581 tkr, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 11.399 tkr.</p>					