

# **Ejendomsselskabet af 21. august 2006 ApS**

**Sverigesvej 8**

**7480 Vildbjerg**

**CVR-nr. 29839956**

## **Årsrapport for 2015/16**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 9. november 2016

---

Leif Hansen  
Dirigent

## **Ejendomsselskabet af 21. august 2006 ApS**

### **Indholdsfortegnelse**

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## **Ejendomsselskabet af 21. august 2006 ApS**

### **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Ejendomsselskabet af 21. 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. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Det er på generalforsamlingen vedtaget, at selskabets årsregnskaber ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vildbjerg, den 9. november 2016

### **Direktion**

Leif Hansen  
Direktør

## **Ejendomsselskabet af 21. august 2006 ApS**

### **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

#### **Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet af 21. august 2006 ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 21. august 2006 ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 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.

Bogense, den 9. november 2016

**Revisionsfirmaet Jan Christiansen**  
**Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab**  
CVR-nr. 27619096

Jan Christiansen  
Statsautoriseret revisor

## **Ejendomsselskabet af 21. august 2006 ApS**

### **Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	Ejendomsselskabet af 21. august 2006 ApS Sverigesvej 8 7480 Vildbjerg
CVR-nr.	29839956
Stiftelsesdato	21. august 2006
Hjemsted	Herning
Regnskabsår	1. juli 2015 - 30. juni 2016
<b>Direktion</b>	Leif Hansen, Direktør
<b>Revisor</b>	Revisionsfirmaet Jan Christiansen Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab Vestre Engvej 3 5400 Bogense CVR-nr.: 27619096

## **Ejendomsselskabet af 21. august 2006 ApS**

### **Ledelsesberetning**

#### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er investering i fast ejendom samt udlejning heraf og hermed efter ledelsens skøn beslægtet virksomhed.

#### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 udviser et resultat på kr. 104.696, og selskabets balance pr. 30. juni 2016 udviser en balancesum på kr. 3.126.387, og en egenkapital på kr. 707.202.

#### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

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

## **Ejendomsselskabet af 21. august 2006 ApS**

### **Anvendt regnskabspraksis**

#### **Regnskabsklasse**

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 21. august 2006 ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

#### **Rapporteringsvaluta**

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

#### **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**

##### **Nettoomsætning**

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i den periode lejen vedrører, når selskabet har erhvervet endelig ret hertil. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

##### **Ejendomsudgifter**

Ejendomsudgifter omfatter ejendomskatter, forsikring mv..

##### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende administration mv.

## **Ejendomsselskabet af 21. august 2006 ApS**

### **Anvendt regnskabspraksis**

#### **Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver**

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	50 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

#### **Skat af årets resultat**

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. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

#### **Balancen**

##### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

##### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.



## **Ejendomsselskabet af 21. august 2006 ApS**

### **Anvendt regnskabspraksis**

#### **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 som aktuel skat.

##### **Finansielle gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominal værdi.

##### **Aktuelle skatteforpligtelser**

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

## Ejendomsselskabet af 21. august 2006 ApS

### Resultatopgørelse

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>369.210</b>	<b>359.787</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-82.902	-148.125
<b>Driftsresultat</b>		<b>286.308</b>	<b>211.662</b>
Finansielle omkostninger	1	-152.110	-160.539
<b>Resultat før skat</b>		<b>134.198</b>	<b>51.123</b>
Skat af årets resultat	2	-29.502	-11.748
<b>Årets resultat</b>		<b>104.696</b>	<b>39.375</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		104.696	39.375
<b>Resultatdesponering</b>		<b>104.696</b>	<b>39.375</b>

# Ejendomsselskabet af 21. august 2006 ApS

Balance 30. juni 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		3.050.966	3.133.868
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>3.050.966</u>	<u>3.133.868</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>3.050.966</u>	<u>3.133.868</u>
Andre tilgodehavender		3.290	3.290
<b>Tilgodehavender</b>		<u>3.290</u>	<u>3.290</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>72.131</u>	<u>0</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>75.421</u>	<u>3.290</u>
<b>Aktiver</b>		<u>3.126.387</u>	<u>3.137.158</u>

# Ejendomsselskabet af 21. august 2006 ApS

## Balance 30. juni 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		450.000	450.000
Overført resultat		257.202	152.506
<b>Egenkapital</b>		<b>707.202</b>	<b>602.506</b>
Hensættelser til udskudt skat		65.788	47.550
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>65.788</b>	<b>47.550</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.521.173	1.636.669
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>1.521.173</b>	<b>1.636.669</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		129.692	124.001
Gæld til banker		0	543.789
Gæld til tilknyttede virksomheder		500.000	0
Selskabsskat		19.123	7.859
Anden gæld		63.409	54.784
Deposita		120.000	120.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>832.224</b>	<b>850.433</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.353.397</b>	<b>2.487.102</b>
<b>Passiver</b>		<b>3.126.387</b>	<b>3.137.158</b>
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

## Ejendomsselskabet af 21. august 2006 ApS

### Noter

2015/16                      2014/15

#### 1. Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder

8.712                      0

Andre finansielle omkostninger

143.398                      160.539

**152.110**                      **160.539**

#### 2. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat

11.264                      7.859

Regulering af udskudt skat

18.238                      3.889

**29.502**                      **11.748**

#### 3. Egenkapital

	<b>Anpartskapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar	450.000	152.506	602.506
Overført resultat		104.696	104.696
Egenkapital 31. december	<b>450.000</b>	<b>257.202</b>	<b>707.202</b>

Selskabskapitalen består af 450 anparter á nominelt 1.000 kr.

Der har ikke været bevægelse på anpartskapitalen siden stiftelsen.

#### 4. Langfristede gældsforpligtelser

	<b>Forfald efter 1 år</b>	<b>Forfald indenfor 1 år</b>	<b>Forfald efter 5 år</b>
Gæld til realkreditinstitutter	1.521.173	129.692	940.079
	<b>1.521.173</b>	<b>129.692</b>	<b>940.079</b>

## Ejendomsselskabet af 21. august 2006 ApS

### Noter

2015/16

2014/15

#### **5. Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen herunder eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat.

Herudover har selskabet ingen eventualforpligtelser.

#### **6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for realkreditgæld, TDKK 1.651, er tinglyst pantebreve, nom. TDKK 2.652, i ejendomme med en regnskabsmæssig værdi på TDKK 3.051.

Selskabet har udstedt skadesløsbrev på TDKK 4.500, der giver pant i grunde og bygninger. Heraf er TDKK 4.500 deponeret til sikkerhed for kreditinstitut.

Herudover har selskabet ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger.