

Aktieselskabet Præstehaven

Søren Frichs Vej 25, 8000 Aarhus C

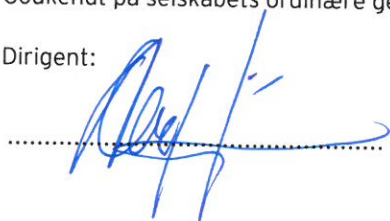
CVR-nr. 29 92 19 62



Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 31/5 2016

Dirigent:



EY

Building a better
working world

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Oplysninger om selskabet	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	7

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Aktieselskabet Præstehaven for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten er aflagt 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 12. maj 2016
Direktion:



Allan Søstrøm

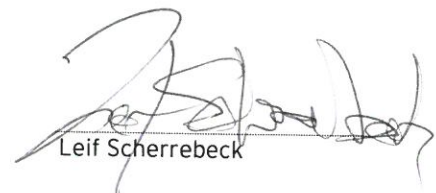
Bestyrelse:



Else Christensen
formand



Lene Hansen



Leif Scherrebeck

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Aktieselskabet Præstehaven

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Aktieselskabet Præstehaven for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 vurderingen 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.

Aarhus, den 12. maj 2016
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Jakob Nyborg
statsaut. revisor



Jane Haugaard
statsaut. revisor

Oplysninger om selskabet

Navn	Aktieselskabet Præstehaven
Adresse, postnr. by	Søren Frichs Vej 25, 8000 Aarhus C
CVR-nr.	29 92 19 62
Stiftet	14. september 2006
Hjemstedskommune	Aarhus
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Hjemmeside	www.oestjyskbolig.dk
Telefon	86 15 66 88
Bestyrelse	Else Christensen, formand Lene Hansen Leif Scherrebeck
Direktion	Allan Søstrøm
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25, 8000 Aarhus C

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2015	2014
	Nettoomsætning	512.314	501.924
	Boligafgift	-422.360	-409.316
	Andre eksterne omkostninger	-35.570	-35.654
	Bruttoresultat	54.384	56.954
6	Af- og nedskrivninger	-99.213	-99.213
	Resultat af primær drift	-44.829	-42.259
3	Finansielle indtægter	508	1.405
4	Finansielle omkostninger	-61.191	-65.934
	Resultat før skat	-105.512	-106.788
5	Skat af årets resultat	-19.473	23.500
	Årets resultat	<u>-124.985</u>	<u>-83.288</u>
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	-124.985	-83.288
		<u>-124.985</u>	<u>-83.288</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2015	2014
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
6	Materielle anlægsaktiver		
	Ombygning af lejede lokaler	848.054	947.267
	Anlægsaktiver i alt	848.054	947.267
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavende depositum	97.794	97.794
	Andre tilgodehavender	21.263	53.195
	Udskudt skat	10.000	29.473
		129.057	180.462
	Likvide beholdninger	715.274	663.914
	Omsætningsaktiver i alt	844.331	844.376
	AKTIVER I ALT	1.692.385	1.791.643
	PASSIVER		
7	Egenkapital		
	Aktiekapital	500.000	500.000
	Overført resultat	-215.444	-90.459
	Egenkapital i alt	284.556	409.541
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til tilknyttede juridiske enheder	1.279.118	1.300.212
	Anden gæld	128.711	81.890
	Gældsforpligtelser i alt	1.407.829	1.382.102
	PASSIVER I ALT	1.692.385	1.791.643
1	Anvendt regnskabspraksis		
2	Virksomhedens væsentligste aktiviteter		
8	Eventualforpligtelser		
9	Ejerforhold		

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Aktieselskabet Præstehaven for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning af erhvervslejemål indregnes i resultatopgørelsen ekskl. moms.

Boligafgifter

Boligafgifter omfatter lejeomkostninger ved erhvervslejemål.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, tab på debitorer, m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter og gebyrer.

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte i egenkapitalen.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Ombygning af lejede lokaler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Ombygning af lejede lokaler 15 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis -fortsat-

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering af tilgodehavender.

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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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

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

Finansielle forpligtelser, som omfatter leverandørgæld og gæld til tilknyttede juridiske enheder, måles til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

2 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er udlejning af erhvervslejemål.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

	2015	2014
3 Finansielle indtægter		
Øvrige renteindtægter	508	1.405
	<u>508</u>	<u>1.405</u>
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede juridiske enheder	61.041	65.934
Øvrige renteudgifter	150	0
	<u>61.191</u>	<u>65.934</u>
5 Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	0	-23.500
Regulering af udskudt skat vedrørende tidligere år	19.473	0
	<u>19.473</u>	<u>-23.500</u>
6 Materielle anlægsaktiver		
		Ombygning af lejede lokaler
Kostpris 1. januar 2015		<u>1.467.549</u>
Tilgang		0
Kostpris 31. december 2015		<u>1.467.549</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar 2015		520.282
Afskrivninger		99.213
Ned- og afskrivninger 31. december 2015		<u>619.495</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015		<u><u>848.054</u></u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

7 Egenkapital

	Aktiekapital	Overført resultat	I alt
Saldo 1. januar 2015	500.000	-90.459	409.541
Overført, jf. resultatdisponering	0	-124.985	-124.985
Saldo 31. december 2015	500.000	-215.444	284.556

Aktiekapital

Aktiekapitalen er fordelt således:

A-aktier, 1 stk. a nom. 500.000 kr.

8 Eventualposter

Eventualaktiv

Selskabet har et ikke indregnet skatteaktiv på 43 t.kr.

Eventualforpligtelser

Selskabet har en forpligtelse til reetablering af et erhvervslejemål til private lejligheder, såfremt lejemålet ikke genudlejes som erhvervslejemål.

9 Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af aktiekapitalen:

Østjysk Boligadministration
Søren Frichs Vej 25
8000 Aarhus C.