



**Egelund ApS
Fuglesangs Alle 7
8210 Aarhus V**

CVR-nummer: 30 24 15 92

**ÅRSRAPPORT
2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling,
den / 2016

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning 2

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet 3

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger 4

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015

Anvendt regnskabspraksis 5

Resultatopgørelse 8

Balance 9

Noter 11

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2015 for Egelund 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 perioden 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus V, den 31. maj 2016

Direktion

Søren Leth Pedersen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Til kapitalejerne i Egelund ApS

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Egelund ApS for perioden 1. januar - 31. december 2015. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det 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 perioden 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus N, den 31. maj 2016

ECO Revision ApS

CVR-nr.: 35891986

Kurt Hundebøll
Registreret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Egelund ApS
Fuglesangs Alle 7
8210 Aarhus V

CVR-nr.: 30 24 15 92
Stiftet: 29. januar 2007
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Søren Leth Pedersen

Revisor

ECO Revision ApS
Agro Food Park 13
8200 Aarhus N

Hovedaktivitet

Selskabets væsentligste aktivitet er handels- og investeringsvirksomhed, herunder besidde ejendomme og datterselskaber.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Egelund ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt 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.

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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

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

Ejendomsudgifter

Ejendomsudgifter omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, værdiregulering værdipapirer og kursregulering gæld i fremmed valuta.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 koncernforbundne danske virksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsjendommene divideret med investeringsjendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsjendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsjendommene.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Valutalån medtages til dagsværdi(kursværdi).

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015

	2015	2014
BRUTTOFORTJENESTE	981.353	883.562
Værdiregulering ejendomme	-19.230	-3.053.860
DRIFTSRESULTAT	962.123	-2.170.298
Andre finansielle indtægter	0	732
Andre finansielle omkostninger.....	-253.316	-213.621
RESULTAT FØR SKAT	708.807	-2.383.187
1 Skat af årets resultat.....	-74.518	641.791
ÅRETS RESULTAT	634.289	-1.741.396
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	634.289	-1.741.396
DISPONERET I ALT	634.289	-1.741.396

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015
AKTIVER

	2015	2014
2 Grunde og bygninger	17.000.000	17.000.000
Materielle anlægsaktiver	17.000.000	17.000.000
 ANLÆGSAKTIVER	 17.000.000	 17.000.000
 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	 1.484.552	 1.234.010
Andre tilgodehavender	90.054	64.722
Periodeafgrænsningsposter	18.000	17.800
Tilgodehavender	1.592.606	1.316.532
 OMSÆTNINGSAKTIVER	 1.592.606	 1.316.532
 AKTIVER	 18.592.606	 18.316.532

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015
PASSIVER

	2015	2014
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat.....	5.088.142	4.453.852
3 EGENKAPITAL.....	5.213.142	4.578.852
Hensættelse til udskudt skat	1.350.029	1.360.887
HENSATTE FORPLIGTELSER	1.350.029	1.360.887
Prioritetsgæld.....	8.056.515	8.034.910
Deposita	436.052	450.271
4 Langfristede gældsforpligtelser	8.492.567	8.485.181
Kreditinstitutter.....	3.224.484	3.597.379
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	66.240	150.561
Selskabsskat.....	85.376	0
Anden gæld.....	108.349	132.973
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	52.419	10.699
Kortfristede gældsforpligtelser	3.536.868	3.891.612
GÆLDSFORPLIGTELSER	12.029.435	12.376.793
PASSIVER	18.592.606	18.316.532
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2015	2014
1 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat	85.376	0
Regulering af udskudt skat	61.911	152.097
Regulering af udskudt skat, investeringsaktiver og gæld	-72.769	-793.888
	74.518	-641.791
	74.518	-641.791
		Grunde og bygninger
2 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris, primo		12.450.000
Tilgang i årets løb		0
Afgang i årets løb		0
		12.450.000
Kostpris 31. december 2015		12.450.000
		4.550.000
Opskrivninger, primo.....		4.550.000
		4.550.000
		0
Af-/nedskrivninger, primo		0
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver		0
Årets af-/nedskrivninger		0
		0
Af-/nedskrivninger 31. december 2015		0
		17.000.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....		17.000.000

NOTER

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
3 Egenkapital			
Virksomhedskapital	125.000	0	125.000
Overført resultat.....	4.453.853	634.289	5.088.142
	4.578.853	634.289	5.213.142
	4.578.853	634.289	5.213.142

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
4 Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld.....	8.054.140	8.056.515	7.730.676
Deposita	450.272	436.052	436.051
	8.504.412	8.492.567	8.166.727
	8.504.412	8.492.567	8.166.727

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter, er der afgivet pant i ejendom 17.000 tkr.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter 8.080 tkr., er der afgivet pant i ejendom 17.000 tkr.