

Ejendomsselskabet Kirketorvet 18, Tranbjerg ApS

Anelystparken 19

8381 Tilst

CVR-nummer 30364546

Årsrapport

1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 6. juni 2016



Brian Bjerre Christiansen

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors reviewerklæring	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Aktiver	9
Passiver	10
Noter	11

Selskabsoplysninger

Selskab

Ejendomsselskabet Kirketorvet 18, Tranbjerg ApS
Anelystparken 19
8381 Tilst

CVR-nummer: 30364546
Regnskabsperiode: 1. januar 2015 - 31. december 2015

Direktion

Brian Bjerre Christiansen

Pengeinstitut

Nordea Århus, Erhvervsafdelingen

Revisor

Dansk Revision Århus
godkendt revisionsaktieselskab
Tomsagervej 2
8230 Åbyhøj

Kontaktpersoner:

Morten Olsen
Mogens Saabye

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Ejendomsselskabet Kirketorvet 18, Tranbjerg ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min 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 2015 - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Mundelstrup, den 1. juni 2016

Direktionen



Brian Bjerre Christiansen

Den uafhængige revisors reviewerklæring

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Kirketorvet 18, Tranbjerg ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Kirketorvet 18, Tranbjerg ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi skal udtrykke en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke 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 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Åbyhøj, den 1. juni 2016

Dansk Revision Århus

godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 26717671



Morten Olsen

Registreret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er køb og salg af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets ejendom er solgt den 1. februar 2016.

Årets resultat før skat udgør kr. -393.069. I resultatet er foretaget nedskrivning af ejendom med kr. 220.000 og tilgodehavende kr. 173.069.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Forventet udvikling

Selskabets ejendom er solgt den 1. februar 2016. Der er p.t. ikke planer om nye aktiviteter.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi. Endvidere indregnes 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Lejeindtægter fratrukket omkostninger til forsikringer og administration er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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 omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi.

Selskabets ejendom er solgt den 1. februar 2016 og derfor indregnet til salgssummen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Gældsforpligtelser

Gæld vedrørende investeringsejendommene er indregnet til dagsværdi. Årets dagsværdiregulering indregnes i resultatopgørelsen.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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. 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.

Note	Resultatopgørelse	2015 DKK	2014 1.000 DKK
	Perioden 1. januar - 31. december		
	Bruttofortjeneste	203.331	205
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-220.000	0
	Nedskrivning af omsætningsaktiver	-173.069	0
	Finansielle omkostninger	-94.451	-102
	Resultat før skat	-284.189	104
1	Skat af årets resultat	44.080	-23
	Årets resultat	-240.109	81
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overført resultat	-240.109	81
	Resultatdisponering i alt	-240.109	81

Note	Balance	2015 DKK	2014 1.000 DKK
	Aktiver pr. 31. december		
	Investeringsejendomme	<u>2.780.000</u>	<u>3.000</u>
	Materielle anlægsaktiver	<u>2.780.000</u>	<u>3.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>2.780.000</u>	<u>3.000</u>
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	<u>0</u>	<u>179</u>
	Tilgodehavender	<u>0</u>	<u>179</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>179</u>
	Aktiver i alt	<u>2.780.000</u>	<u>3.179</u>

Note	Balance	2015 DKK	2014 1.000 DKK
	Passiver pr. 31. december		
	Virksomhedskapital	129.000	129
	Overført resultat	228.515	469
2	Egenkapital i alt	357.515	598
	Hensættelser til udskudt skat	44.410	112
	Hensatte forpligtelser	44.410	112
	Gæld til realkreditinstitutter	1.674.094	1.675
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	62.225	62
3	Langfristede gældsforpligtelser	1.736.319	1.737
	Gæld til realkreditinstitutter	0	126
	Kreditinstitutter	499.941	512
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	23.758	24
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	23.913	0
	Anden gæld	94.144	70
	Kortfristede gældsforpligtelser	641.757	732
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	2.422.485	2.581
	Passiver i alt	2.780.000	3.179
4	Hovedaktivitet		
5	Eventualforpligtelser		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2015	2014	
	DKK	1.000 DKK	
1 Skat af årets resultat			
Skat af årets resultat	23.913	0	
Regulering af udskudt skat	<u>-67.993</u>	<u>23</u>	
Skat af årets resultat i alt	<u>-44.080</u>	<u>23</u>	
2 Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	129	469	598
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-240</u>	<u>-240</u>
Egenkapital ultimo	<u>129</u>	<u>229</u>	<u>358</u>

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

3 Langfristede gældsforpligtelser

Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	0	1.160
--	---	-------

4 Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er køb og salg af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

5 Eventualforpligtelser

Selskabet har til fordel for pengeinstitut afgivet tilbagetrædelseserklæring TDKK 290 vedrørende nettotilgodehavendet hos Optiksyd A/S, som udgør TDKK 0 pr. balancedagen.

Selskabet har stillet kaution for tilknyttede virksomheders bankgæld som pr. 31. december 2015 udgør TDKK 1.502.

Selskabet hæfter solidarisk med tilknyttede virksomheder for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

	2015	2014
Noter	DKK	1.000 DKK

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 1.674, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør TDKK 2.780.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt TDKK 500, der giver pant i grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør TDKK 2.780. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for bankgæld.