

Ejendomsselskabet Kirketorvet 18, Tranbjerg ApS

Anelystparken 19

8381 Tilst

CVR-nummer 30364546

Årsrapport

1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 1. juni 2017



Brian Bjerre Christiansen

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors reviewerklæring	4
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	7
Aktiver	8
Passiver	9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12

Selskabsoplysninger

Selskab

Ejendomsselskabet Kirketorvet 18, Tranbjerg ApS
Anelystparken 19
8381 Tilst

CVR-nummer: 30364546
Regnskabsperiode: 1. januar 2016 - 31. december 2016

Direktion

Brian Bjerre Christiansen

Pengeinstitut

Nordea Århus, Erhvervsafdeling

Revisor

Dansk Revision Århus
godkendt revisionsaktieselskab
Tomsagervej 2
8230 Åbyhøj

Kontaktpersoner:

Morten Olsen
Mogens Saabye

Ledespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2016 - 31. december 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Mundelstrup, den 31. maj 2017

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 2016 - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Fremhævelse af forhold

Supplerende oplysninger vedrørende forståelsen af regnskabet

Uden at modificere vores konklusion gør vi opmærksom på note 1 i årsregnskabet, hvoraf det fremgår at selskabets evne til at fortsætte driften er afhængig af, at det kan opretholde kreditfaciliteter, der dækker fremtidige behov. Det er ledelsens vurdering, at den nødvendige likviditet vil være stillet til rådighed for selskabet, hvorfor årsregnskabet i overensstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

Den uafhængige revisors reviewerklæring

Åbyhøj, den 31. maj 2017

Dansk Revision Århus

godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 26717671



Morten Olsen

Registreret revisor

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er køb og salg af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets ejendom er solgt primo 2016. Der har ikke været væsentlige aktiviteter i den resterende del af regnskabsåret. Der har herudover ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat er som forventet.

Forventet udvikling

Selskabet har p.t. ikke planer om nye aktiviteter.

Selskabets fortsatte drift er afhængig af at selskabet kan opretholde kreditfaciliteter, der dækker fremtidige behov. Selskabets ejer forventer, at den nødvendige likviditet vil være stillet til rådighed for selskabet.

Note	Resultatopgørelse	2016	2015
		DKK	1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
	Bruttofortjeneste	17.564	203
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	23.245	-220
	Nedskrivning af omsætningsaktiver	-506.392	-173
	Resultat før finansielle poster	-465.583	-190
	Finansielle omkostninger	-38.657	-94
	Resultat før skat	-504.240	-284
	Skat af årets resultat	-512	44
	Årets resultat	-504.752	-240
Forslag til resultatdisponering:			
	Overført resultat	-504.752	-240
	Resultatdisponering i alt	-504.752	-240
1	Antal beskæftigede		

Note	Balance	2016 DKK	2015 1.000 DKK
Aktiver pr. 31. december			
	Investeringsejendomme	0	2.780
	Materielle anlægsaktiver	0	2.780
	Anlægsaktiver i alt	0	2.780
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	14.777	0
	Tilgodehavender	14.777	0
	Omsætningsaktiver i alt	14.777	0
	Aktiver i alt	14.777	2.780

Note	Balance	2016 DKK	2015 1.000 DKK
Passiver pr. 31. december			
	Virksomhedskapital	129.000	129
	Overført resultat	-276.237	229
	Egenkapital i alt	-147.237	358
	Hensættelser til udskudt skat	0	44
	Hensatte forpligtelser	0	44
	Gæld til realkreditinstitutter	0	1.674
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	62
	Langfristede gældsforpligtelser	0	1.736
	Kreditinstitutter	0	500
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.000	24
	Gæld til tilknyttede virksomheder	17.247	0
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	44.922	24
	Anden gæld	93.846	94
	Kortfristede gældsforpligtelser	162.014	642
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	162.014	2.422
	Passiver i alt	14.777	2.780

- 2 Usikkerhed om going concern
3 Eventualforpligtelser
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Note	Egenkapitalopgørelse	2016 DKK	2015 1.000 DKK
	Egenkapitalopgørelse 1. januar - 31. december		
	Virksomhedskapital, primo	129.000	129
	Virksomhedskapital	129.000	129
	Overført resultat, primo	228.515	469
	Årets overførte resultat	-504.752	-240
	Overført resultat	-276.237	229
	Egenkapital i alt	-147.237	358

Noter	2016	2015
	DKK	1.000 DKK

1 Antal beskæftigede

Selskabet har i regnskabsåret haft 1 beskæftiget.

2 Usikkerhed om going concern

Selskabet har primo 2016 solgt selskabets ejendom og der har herefter ikke været aktiviteter i selskabet.

Der er i øjeblikket ikke planer om nye aktiviteter og selskabets fortsatte drift er afhængig af at selskabet kan opretholde kreditfaciliteter, der dækker fremtidige behov. Det er ledelsens vurdering, at selskabet har tilstrækkelige kreditfaciliteter til rådighed.

Selskabets økonomiske udvikling mm. er beskrevet i ledelsesberetningen, hvortil der henvises.

3 Eventualforpligtelser

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

Selskabet har stillet kaution for tilknyttede virksomheders bankgæld som pr. 31. december 2016 udgør TDKK 1.064.

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.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

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

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Selskabets ejendom er solgt primo 2016.

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 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 gælds metode 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.