

ØLHOLM BYGADE 3 ApS

Torvegade 3
7160 Tørring

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

31/05/2017

Bendt Jensen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden ØLHOLM BYGADE 3 ApS
Torvegade 3
7160 Tørring

CVR-nr: 30506286
Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

Bankforbindelse Handelsbanken
Jernbanegade 16
7323 Give

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt den interne årsrapport for 2016 for Ølholm Bygade 3 Aps.

Den interne årsrapport er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven med de tilpasninger, der følger af, at der er tale om en intern årsrapport.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver det interne årsregnskab et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabet 2016.

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

Tørring, den 31/05/2017

Direktion

Bendt Bjarne Jensen

Kristian Frede Bundgaard

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Ja

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af fast ejendom dels til erhvervsål og dels til beboelse.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør 70 t.kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende. Alle 3 lejemål har været fuldt udlejet i 2016.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Ingen

Anvendt regnskabspraksis

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

Generelt

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, 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 der 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 aktivets værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og målig tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden den interne årsrapport aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelse

Omsætning

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre ekssterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Ejendomsomkostninger

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme, indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Ekstraordinære indtægter og omkostninger

Ekstraordinære indtægter og omkostninger indeholder indtægter og omkostninger, som hidrører fra begivenheder eller transaktioner, der klart afviger fra den ordinære drift, og som ikke forventes at være af tilbagevendende karakter.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatop-

gørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte fra egenkapitalen.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	40 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi, der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling og forpligtelser.

Udskudt skat måles på grundlag af skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat skal forventes udløst som aktuel skat. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive nedsat fra 25% til 22%, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforplig-

telse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22%.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det medtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til nominel værdi.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Nettoomsætning		184.100	85.700
Eksterne omkostninger		-58.907	-24.464
Administrationsomkostninger		0	-2.004
Bruttoresultat		125.193	59.232
Personaleomkostninger		0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-38.488	-38.488
Resultat af ordinær primær drift		86.705	20.744
Øvrige finansielle omkostninger		-16.551	-19.591
Ordinært resultat før skat		70.154	1.153
Årets resultat		70.154	1.153
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		70.154	1.153
I alt		70.154	1.153

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		1.192.658	1.231.146
Materielle anlægsaktiver i alt		1.192.658	1.231.146
Anlægsaktiver i alt		1.192.658	1.231.146
Andre tilgodehavender		66.549	91.555
Tilgodehavender i alt		66.549	91.555
Likvide beholdninger		649	649
Omsætningsaktiver i alt		67.198	92.604
Aktiver i alt		1.259.856	1.323.750

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		227.005	156.850
Egenkapital i alt		227.005	156.850
Gæld til realkreditinstitutter		528.982	591.073
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1	528.982	591.073
Gæld til realkreditinstitutter		61.867	60.984
Leverandører af varer og tjenesteydelser		43.092	118.453
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		344.285	348.690
Periodeafgrænsningsposter		23.125	23.700
Deposita		31.500	24.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		503.869	575.827
Gældsforpligtelser i alt		1.032.851	1.166.900
Passiver i alt		1.259.856	1.323.750

Noter

1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	590.849	61.867	528.982	276.656
Kreditinstitutter	0	0	0	0
Leasingforpligtelser	0	0	0	0
	590.849	61.867	528.982	276.656

2. Oplysning om eventualaktiver

Ingen

3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 591 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 1.193 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 300 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevet giver pant i ovenstående grunde og bygninger.