

EJENDOMSSELSKABET AF 22/4 ApS

Tvevangvej 105
9800 Hjørring

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

30/05/2016

Jens Aage Lindrup
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	5
--	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

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

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

Egenkapitalopgørelse	12
----------------------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	EJENDOMSSELSKABET AF 22/4 ApS Tvevangvej 105 9800 Hjørring CVR-nr: 30572777 Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015
Bankforbindelse	Sparekassen Vendsyssel Østergade 15 9760 Vrå
Revisor	REVISIONSFIRMAET TAGE KIELSGAARD RASMUSSEN STATSAUTORISERET REVISIONSANPARTSSELSKAB Læsøvej 5 9800 Hjørring DK Danmark CVR-nr: 15137371 P-enhed: 1008783795

Ledespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2015 for Ejendomsselskabet af 22/4 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultat. Samtidig er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler

Årsregnskabet er ikke revideret, og det erklæres at virksomheden opfylder betingelserne herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjørring, den 09/05/2016

Direktion

Jens Aage Lindrup
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet af 22/4 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 22/4 ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger som de har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hjørring, 09/05/2016

Tage Kielsgaard Rasmussen
Stataautoriseret Rvisor
REVISIONSFIRMAET TAGE KIELSGAARD RASMUSSEN STATSAUTORISERET
REVISIONSANPARTSSELSKAB
CVR: 15137371

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabet driver ejendomsudlejning.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat viser et overskud efter skat på kr. 19.665

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Af selskabets samlede balancesum på kr. 2.523.907 udgør egenkapitalen i alt kr. 739.110

Selskabet har pr. 1/12 2014 solgt ejendommen Vollerupvej 66, Em, 9760 Vrå

BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS AFSLUTNING

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

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 og nedskrivninger.

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 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.

I medfør af lov nr. 99 af 18/2 2004 værdiansættes investeringsejendomme til kostpris med tillæg af opskrivninger og fratrukket afskrivninger.

Forpligtelser, der er forbundet til investeringsejendomme, værdiansættes til amortiseret kostpris.

Resultatopgørelse

Lejeindtægter medtages i det år, som kan henføres til regnskabsåret.

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.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet scrapværdi efter afsluttet brugstid. Til afskrivningsgrundlaget lægges opskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

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

Bygninger 100 år scrapværdi 0
Installationer 8-25 år scrapværdi 0

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

Finansielle aktiver

Gældsbeværet måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Tilgodehavender

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

Udbytte

Udbytte som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavender 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 gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdi af aktiver og forpligtelser.

I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balance-dagens 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22,0%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser forbundet til investeringsejendomme værdiansættes som om-talt under "Generelt om indregning og måling".

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Nettoomsætning		0	362.032
Andre driftsindtægter		0	87.252
Eksterne omkostninger		-14.405	-44.619
Bruttoresultat		-14.405	404.665
Personaleomkostninger		0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	0	176.461
Resultat af ordinær primær drift		-14.405	581.126
Andre finansielle indtægter		78.882	
Øvrige finansielle omkostninger		-38.847	-32.731
Ordinært resultat før skat		25.630	548.395
Skat af årets resultat	2	-5.965	-94.110
Årets resultat		19.665	454.285
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		99.800	98.400
Overført resultat		-80.135	355.885
I alt		19.665	454.285

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		0	0
Materielle anlægsaktiver i alt		0	0
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.500.000	1.750.000
Finansielle anlægsaktiver i alt		1.500.000	1.750.000
Anlægsaktiver i alt		1.500.000	1.750.000
Tilgodehavende skat		24.034	0
Andre tilgodehavender		0	8.406
Tilgodehavender i alt		24.034	8.406
Likvide beholdninger		999.873	773.492
Omsætningsaktiver i alt		1.023.907	781.898
Aktiver i alt		2.523.907	2.531.898

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		514.310	594.445
Forslag til udbytte		99.800	98.400
Egenkapital i alt		739.110	817.845
Gæld til realkreditinstitutter		1.633.159	1.633.159
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	1.633.159	1.633.159
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	4.400
Skyldig selskabsskat		68.110	68.111
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		11.434	8.383
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		72.094	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		151.638	80.894
Gældsforpligtelser i alt		1.784.797	1.714.053
Passiver i alt		2.523.907	2.531.898

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	125.000	594.445	98.400	817.845
Betalt udbytte			-98.400	-98.400
Årets resultat		-80.135	99.800	19.665
Egenkapital, ultimo	125.000	514.310	99.800	739.110

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2014 kr.	2014 kr.
Bygninger	0	0
Installationer	0	0
Fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver	0	176.461
	<u>0</u>	<u>176.461</u>

2. Skat af årets resultat

	2015 kr.	2014 kr.
Aktuel skat	5.966	94.111
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	-1	-1
	<u>5.965</u>	<u>94.110</u>

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	1.633.159	0	1.633.159	1.633.159
	<u>1.633.159</u>	<u>0</u>	<u>1.633.159</u>	<u>1.633.159</u>

4. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

I ejendom med en regnskabsmæssig værdi på tkr. 0 er der prioritetsgæld med restgæld på 1.633 tkr.