

Ejendomsselskabet IRES ApS

c/o Allan Eskildsen
Juupajokivej 4
8850 Bjerringbro

(CVR nr. 30 57 58 22)

Årsrapport for året 2015
(9. regnskabsår)

Fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling,

Bjerringbro, den 14/6-2016



Allan Eskildsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	Side	1
Ledelsesberetning	Side	2

Påtegninger

Ledelsespåtegning	Side	3
Revisorpåtegning	Side	4

Årsregnskab 1. januar 2015 - 31. december 2015

Anvendt regnskabspraksis	Side	5-8
Resultatopgørelse for året 2015	Side	9
Balance pr. 31. december 2015	Side	10
Noter	Side	11-13
Skattemæssige specifikationer	Side	14

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet IRES ApS Juupajokivej 4 8850 Bjerringbro	
	CVR nr.:	30 57 58 22
	Stiftet:	1. maj 2007
	Hjemsted:	Viborg
	Regnskabsår:	1/1 - 31/12
Direktion	Allan Eskildsen, Direktør	
Kapitalejere iht Selskabsloven	Allan Eskildsen, 100 %	
Revisor erklæring	Revisionsfirmaet Jørgen Løbner ApS Nørregade 14 8850 Bjerringbro	
Pengeinstitut	Jyske Bank, Bjerringbro	

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i handel samt udlejning af fast ejendom.

Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold i regnskabsåret.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen usikkerhed ved indregning eller måling.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 udviser et resultat på kr. 10.020 og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en balancesum på kr. 975.000 og en egenkapital på kr. 71.115.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Selskabets forventede udvikling

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Ejendomsselskabet IRES ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

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

Det er på generalforsamlingen vedtaget, at selskabet ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bjerringbro, den 24. maj 2016

I direktionen:



Allan Eskildsen
Direktør

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til kapitalejeren i IRES ApS

Vi har opstillet Årsregnskab for IRES ApS for regnskabsåret 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen 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 faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske 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 ledelsens 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, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Bjerringbro, den 24. maj 2016

Revisionsfirmaet Jørgen Løbner ApS


Jørgen Løbner
statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet IRES ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-selskaber.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Der er ingen ændringer i regnskabspraksis i forhold til 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, 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.

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 regnskabspost nedenfor.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg, reklame, administration, tab på debitorer m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger

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

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.800 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig skat 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 og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gældsmetode og måles 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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatserne indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse for perioden 1. januar 2015 - 31. december 2015

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
1 Jørgens Alle 6	<u>51.648</u>	<u>56.967</u>
Bruttoresultat	51.648	56.967
2 Distributionsomkostninger	1.021	0
3 Administrationsomkostninger	<u>26.327</u>	<u>27.933</u>
Driftsresultat	24.300	29.034
Finansielle indtægter	0	0
Finansielle omkostninger	<u>-10.316</u>	<u>-7.539</u>
Resultat før skat	13.984	21.495
4 Skat af årets resultat	<u>-3.964</u>	<u>-1.746</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>10.020</u>	<u>19.749</u>
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Hensat til opskrivningskonto	0	0
6 Overført overskud	<u>10.020</u>	<u>19.749</u>
Disponeret i alt	<u>10.020</u>	<u>19.749</u>

Balance pr. 31. december 2015

		<u>AKTIVER</u>	
<u>Note</u>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
5	Grunde og bygninger	975.000	975.000
	Materielle anlægsaktiver	<u>975.000</u>	<u>975.000</u>
	 ANLÆGSAKTIVER	 <u>975.000</u>	 <u>975.000</u>
	 AKTIVER I ALT	 <u><u>975.000</u></u>	 <u><u>975.000</u></u>
 <u>PASSIVER</u>			
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overkurs ved emission	41.717	41.717
6	Overført til næste år	-95.602	-105.622
7	EGENKAPITAL	<u>71.115</u>	<u>61.095</u>
5	Hensættelse til udskudt skat	33.703	30.746
	HENSATTE FORPLIGTELSER	<u>33.703</u>	<u>30.746</u>
8	Gæld til realkreditinstitutter	633.815	664.530
	Langfristede gældsforpligtelser	<u>633.815</u>	<u>664.530</u>
9	Kortfristet del af langfristet gæld	25.049	18.718
	Gæld til pengeinstitutter	66.150	66.155
	Skyldig selskabsskat	1.007	0
9	Anden gæld	40.318	37.650
	Mellemværende med anpartshaver	103.843	96.106
	Kortfristede gældsforpligtelser	<u>236.367</u>	<u>218.629</u>
	GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>903.885</u>	<u>913.905</u>
	 PASSIVER I ALT	 <u><u>975.000</u></u>	 <u><u>975.000</u></u>
10	Eventualforpligtelser		
11	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter til regnskab for perioden 1. januar 2015 - 31. december 2015

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Note 1. Jørgens Alle 6		
Lejeindtægt	123.900	121.800
Lejeindtægt i alt	<u>123.900</u>	<u>121.800</u>
Varme, el og vand	20.534	14.316
Forsikring	4.490	4.439
Ejendomsskat	8.018	7.746
Reparation og vedligeholdelse	17.726	16.256
Øvrige	0	0
	<u>50.768</u>	<u>42.757</u>
Prioritetsrenter Totalkredit	13.907	14.406
Renter Jyske Bank	7.577	7.670
	<u>21.484</u>	<u>22.076</u>
Jørgens Alle 6 i alt	<u>51.648</u>	<u>56.967</u>
Note 2. Distributionsomkostninger		
Annoncer og reklame	1.021	0
Distributionsomkostninger i alt	<u>1.021</u>	<u>0</u>
Note 3. Administrationsomkostninger		
Kontorartikler og tryksager	7.315	3.244
Telefon & Internet	948	3.137
Porto og gebyrer	2.540	760
Techem	2.680	2.463
Revisor	7.844	5.438
Advokat	0	9.891
Konsulentbistand	5.000	3.000
Administrationsomkostninger i alt	<u>26.327</u>	<u>27.933</u>
Note 4. Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	1.007	0
Regulering af udskudt skat	2.957	1.746
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	0
Skat af årets resultat i alt	<u>3.964</u>	<u>1.746</u>
Hensættelse til udskudt skat:		
Hensat pr. 1. januar 2015	30.746	29.000
Hensat for året 2015	2.957	1.746
Hensat pr. 31. december 2015	<u>33.703</u>	<u>30.746</u>

Noter til regnskab for perioden 1. januar 2015 - 31. december 2015

Note 5. Materielle anlægsaktiver	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	Grunde og bygninger	Grunde og bygninger
Kostpris pr. 1.1.2015	975.000	975.000
Tilgang i året	0	0
Afgang i året	0	0
Kostpris pr. 31.12.2015	<u>975.000</u>	<u>975.000</u>
Avance & tab	0	0
Afskrivninger pr. 31.12.2015	<u>0</u>	<u>0</u>
Bogført værdi pr. 31.12.2015	<u>975.000</u>	<u>975.000</u>
Offentlig ejd.værdi pr. 1.1.2015	<u>1.000.000</u>	<u>1.000.000</u>

Note 6. Overført til næste år		
Saldo pr. 1. januar 2015	-105.622	-125.371
Overført af årets resultat	10.020	19.749
Saldo pr. 31. december 2015	<u>-95.602</u>	<u>-105.622</u>

Note 7. Egenkapital i alt	<u>1.1.2015</u>	Praksis- ændringer	Årets resultat- fordeling	<u>31.12.2015</u>
Selskabskapital	125.000	0	0	125.000
Overkurs	41.717	0	0	41.717
Opskrivning	0	0	0	0
Overført overskud	-105.622	0	10.020	-95.602
Egenkapital i alt	<u>61.095</u>	<u>0</u>	<u>10.020</u>	<u>71.115</u>

Noter til regnskab for perioden 1. januar 2015 - 31. december 2015

Note 8. Langfristede gældsforpligtelser

	1.1.2015	31.12.2015	Afdrag	Restgæld
	Gæld i alt	Gæld i alt	næste år	efter 5 år
Totalkredit	683.248	658.864	25.049	533.619
Langfristet gæld i alt	683.248	658.864	25.049	533.619
Kursværdi	705.654	677.752		

Note 9. Anden gæld

Modtagne deposita	23.167	23.100
Forudbetalt leje	8.650	8.550
Skyldige omkostninger	8.501	6.000
Anden gæld i alt	40.318	37.650

Note 10. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

Note 11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for Totalkredit ligger realkredit ejerpantebrev på kr. 780.000.

Til sikkerhed for engagement for Jyske Bank ligger ejerpantebrev kr. 262.579 tinglyst i ejendommen Jørgens Alle 6, Bjerringbro

Skatteberegninger 2015

Opgørelse af skttapligtig indkomst

Resultat før skat	13.984
+/- skattemæssig korrektioner	2.500
	<u>16.484</u>

Underskud fra tidligere år	12.375
Skattepligtig indkomst	<u>4.109</u>

Kontant skat, 23,5%	4100	964
Tillæg, 4,5%		43
Årets kontant skat		<u>1.007</u>

Underskudssaldo	
Primo	12.375
Anvendt i årets løb	12.375
Ultimo	<u>0</u>

Udskudt skat	Regnskabsmæssig værdi	Skattemæssig værdi	Skattemæssig merafskrivning
Grunde og bygninger	975.000	821.803	153.197
Underskud til fremførsel	0	0	0
			<u>153.197</u>
			<u>140.822</u>
			<u>12.375</u>
			30.746
			<u>33.703</u>
			<u>2.957</u>

Årets skatteudgift:

Kontant skat, 23,5%	964
Regulering udskudt skat, 22%	2.957
	<u>3.921</u>

Resultat før skat	13.984
+/- permanente afvigelser	2.500
	<u>16.484</u>

Skat heraf, 22%	<u>3.626</u>
-----------------	--------------

Difference	<u>295</u>
------------	------------

Omregningskatteprocent 23,5% til 22,0%	
(4100*(23,5-22))	62
Nedrundning (10*(23,5-22))	-2
	<u>60</u>