

Ejendomsudlejning Fakse ApS

CVR-nr. 30578945

Odinsvej 12

4640 Faxe

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 10.02.2016

Dirigent



Navn: Leif Olsen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	8
Balance pr. 31.12.2015	9
Egenkapitalopgørelse for 2015	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ejendomsudlejning Fakse ApS
Odinsvej 12
4640 Faxe

CVR-nr.: 30578945
Hjemsted: Faxe
Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Direktion

Leif Olsen, administrerende direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
Postboks 1600
0900 København C

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for Ejendomsudlejning Fakse ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Faxe, den 10.02.2016

Direktion



Leif Olsen
administrerende direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsudlejning Fakse ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsudlejning Fakse ApS for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

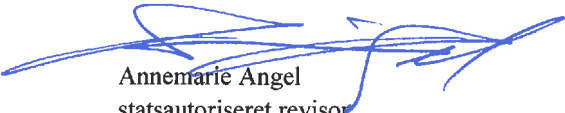
Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tilfælde af udvidet gennemgang af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 10.02.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab



Annemarie Angel
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive virksomhed med udlejning af ejendomme,

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud på 308 t.kr. med et overskud på 375 t.kr. sidste år. Aktiverne udgør 4.916 t.kr. mod 5.415 t.kr. sidste år, og egenkapitalen udgør i år 2.520 t.kr. mod 2.898 t.kr. sidste år.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

For det kommende regnskabsår forventes et resultat på samme niveau.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, direkte omkostninger til ejendommens drift samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter indtægter fra udlejning af selskabets ejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder forbrugsudgifter, ejendomsskatter, vedligeholdelse, revisor, samt forsikringer.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, amortisering af finansielle forpligtelser, samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 sambeskattet med moderselskabet og moderselskabets øvrige danske datterselskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter forudbetalt husleje.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Bruttofortjeneste		501.549	536
Af- og nedskrivninger	1	(96.658)	(74)
Driftsresultat		404.891	462
Andre finansielle indtægter	2	97.048	150
Andre finansielle omkostninger		(99.312)	(116)
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		402.627	496
Skat af ordinært resultat	3	(94.721)	(121)
Årets resultat		307.906	375
Forslag til resultatdisponering			
Udbytte for regnskabsåret indregnet under egenkapitalen		0	687
Overført resultat		307.906	(312)
		307.906	375

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		4.209.033	4.305
Materielle anlægsaktiver	4	<u>4.209.033</u>	<u>4.305</u>
Anlægsaktiver		<u>4.209.033</u>	<u>4.305</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	6
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	687
Andre tilgodehavender		500	0
Tilgodehavender		<u>500</u>	<u>693</u>
Likvide beholdninger		<u>706.836</u>	<u>417</u>
Omsætningsaktiver		<u>707.336</u>	<u>1.110</u>
Aktiver		<u><u>4.916.369</u></u>	<u><u>5.415</u></u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	5	125.000	125
Overført overskud eller underskud		2.394.716	2.086
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	687
Egenkapital		<u>2.519.716</u>	<u>2.898</u>
Udskudt skat		662.572	684
Hensatte forpligtelser		<u>662.572</u>	<u>684</u>
Gæld til realkreditinstitutter		986.692	1.199
Anden gæld		230.106	247
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>1.216.798</u>	<u>1.446</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	211.000	209
Modtagne forudbetalinger fra kunder		17.623	13
Leverandører af varer og tjenesteydelser		42	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		151.432	0
Skyldig selskabsskat	7	116.561	143
Anden gæld		20.625	22
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>517.283</u>	<u>387</u>
Gældsforpligtelser		<u>1.734.081</u>	<u>1.833</u>
Passiver		<u>4.916.369</u>	<u>5.415</u>
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Ejerforhold	10		

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller under- skud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	2.086.810	686.684	2.898.494
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(686.684)	(686.684)
Årets resultat	0	307.906	0	307.906
Egenkapital ultimo	125.000	2.394.716	0	2.519.716

Noter

	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr.	
1. Af- og nedskrivninger			
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	96.658	97	
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver	0	(23)	
	<u>96.658</u>	<u>74</u>	
	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr.	
2. Andre finansielle indtægter			
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	1.564	29	
Renteindtægter i øvrigt	95.484	121	
	<u>97.048</u>	<u>150</u>	
	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr.	
3. Skat af ordinært resultat			
Aktuel skat	116.561	143	
Ændring af udskudt skat	(21.840)	(22)	
	<u>94.721</u>	<u>121</u>	
		<u>Grunde og bygninger kr.</u>	
4. Materielle anlægsaktiver			
Kostpris primo		5.059.777	
Kostpris ultimo		<u>5.059.777</u>	
Af- og nedskrivninger primo		(754.086)	
Årets afskrivninger		(96.658)	
Af- og nedskrivninger ultimo		<u>(850.744)</u>	
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>4.209.033</u>	
	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi kr.</u>	<u>Nominel værdi kr.</u>
5. Virksomhedskapital			
Anparter	125	1.000,00	125.000
	<u>125</u>		<u>125.000</u>

Noter

	Forfald inden 12 måneder 2014 t.kr.	Forfald inden 12 måneder 2015 kr.	Forfald efter 12 måneder 2015 kr.	Restgæld efter 5 år 2015 kr.
6. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	209	211.000	986.692	347.000
Anden gæld	0	0	230.106	0
	<u>209</u>	<u>211.000</u>	<u>1.216.798</u>	<u>347.000</u>

7. Skyldig selskabsskat

Den skyldige selskabsskat på 116.561 kr. udgøres af skyldigt sambeskatningsbidrag.

8. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Barberens Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskatteovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er lyst ejerpantebreve nom. 2.200 t.kr. på grunde og bygninger.

Pantebrevene er i eget behold.

10. Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende kapitalejere med mere end 5% af virksomhedskapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Barberens Holding ApS, 4640 Faxe