



Tlf.: 76 42 94 00
vejle@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Roms Hule 4, 1. sal
DK-7100 Vejle
CVR-nr. 20 22 26 70

EJENDOMSELSKABET ISLANDSVEJ 9 VEJLE APS

ISLANDSVEJ 9, 7100 VEJLE

ÅRSRAPPORT

2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 27. april 2017

Kristen Lyager Laursen

CVR-NR. 30 59 04 06

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	5
Årsregnskab 1. december 2015 - 30. november 2016	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-7
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendomsselskabet Islandsvej 9 Vejle ApS Islandsvej 9 7100 Vejle
	CVR-nr.: 30 59 04 06 Stiftet: 15. maj 2007 Hjemsted: Vejle Regnskabsår: 1. december 2015 - 30. november 2016
Direktion	Kristen Lyager Laursen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Roms Hule 4, 1. sal 7100 Vejle
Pengeinstitut	Nordea Dæmningen 68 7100 Vejle

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. december 2015 - 30. november 2016 for Ejendomsselskabet Islandsvej 9 Vejle ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. november 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. december 2015 - 30. november 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 27. april 2017

Direktion

Kristen Lyager Laursen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Islandsvej 9 Vejle ApS

ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Islandsvej 9 Vejle ApS for regnskabsåret 1. december 2015 - 30. november 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske 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

På grundlag af det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. november 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. december 2015 - 30. november 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Vejle, den 27. april 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Bent Skov
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Regnskabsårets resultat anses for værende tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Islandsvej 9 Vejle ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som 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, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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 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.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved huslejeindtægt periodiseres og indregnes kvartalsvis i regnskabsåret. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag for rabatter i forbindelse med indtægten.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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 og restværdi herefter:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	40 år	25 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5-10 år	0 %

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.

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 acontoskatte.

Udskudt skat 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 inden for samme juridiske skatteenhed.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. DECEMBER - 30. NOVEMBER

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		827.543	781.025
Af- og nedskrivninger.....		-343.691	-343.691
DRIFTSRESULTAT		483.852	437.334
Andre finansielle omkostninger.....	1	-156.773	-192.696
RESULTAT FØR SKAT		327.079	244.638
Skat af årets resultat.....	2	-71.958	-53.821
ÅRETS RESULTAT		255.121	190.817
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		255.121	190.817
I ALT		255.121	190.817

BALANCE 30. NOVEMBER

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger.....		7.948.988	8.126.448
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		1.329.848	1.496.079
Materielle anlægsaktiver.....	3	9.278.836	9.622.527
ANLÆGSAKTIVER.....		9.278.836	9.622.527
Likvider.....		49.575	102.297
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		49.575	102.297
AKTIVER.....		9.328.411	9.724.824

BALANCE 30. NOVEMBER

PASSIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Selskabskapital.....		1.500.000	1.500.000
Reserve for opskrivning.....		2.499.559	2.499.559
Overført overskud.....		-1.244.965	-1.500.086
EGENKAPITAL.....	4	2.754.594	2.499.473
Hensættelse til udskudt skat.....		1.213.007	1.141.049
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		1.213.007	1.141.049
Kreditinstitutter.....		4.042.371	4.388.903
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	4.042.371	4.388.903
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	351.000	328.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		29.688	29.770
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		498.766	588.898
Anden gæld.....		438.985	748.731
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.318.439	1.695.399
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		5.360.810	6.084.302
PASSIVER.....		9.328.411	9.724.824
 Eventualposter mv.	6		
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

NOTER

	2015/16 kr.	2014/15 kr.	Note	
Andre finansielle omkostninger			1	
Tilknyttede virksomheder.....	9.868	11.651		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	146.905	181.045		
	156.773	192.696		
Skat af årets resultat			2	
Regulering af udskudt skat.....	71.958	53.821		
	71.958	53.821		
Materielle anlægsaktiver			3	
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. december 2015.....	7.806.874	1.662.310		
Kostpris 30. november 2016.....	7.806.874	1.662.310		
Opskrivninger 1. december 2015.....	3.204.563	0		
Opskrivninger 30. november 2016.....	3.204.563	0		
Af- og nedskrivninger 1. december 2015.....	2.884.989	166.231		
Årets afskrivninger	177.460	166.231		
Af- og nedskrivninger 30. november 2016.....	3.062.449	332.462		
Regnskabsmæssig værdi 30. november 2016.....	7.948.988	1.329.848		
Egenkapital			4	
	Selskabskapital	Reserve for opskrivning	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. december 2015.....	1.500.000	2.499.559	-1.500.086	2.499.473
Forslag til årets resultatdisponering.....			255.121	255.121
Egenkapital 30. november 2016.....	1.500.000	2.499.559	-1.244.965	2.754.594
Selskabskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.				
Langfristede gældsforpligtelser				5
	1/12 2015 gæld i alt	30/11 2016 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Kreditinstitutter.....	4.716.903	4.393.371	351.000	2.613.000
	4.716.903	4.393.371	351.000	2.613.000

NOTER

Note

Eventualposter mv.

6

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk med KB-KPM Holding A/S og VM Maskiner ApS for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for KB-KPM Holding A/S, der er administrationselskab for sambeskatningen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 4.393 tkr., er der afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. november 2016 udgør 7.949 tkr.

Til sikkerhed for tilknyttede selskabers mellemværende med pengeinstitut, er der udstedt ejerpantebrev på nom. 4.400 tkr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger.