

EJENDOMSSELSKABET AF 1. JANUAR 2007 KOLDING APS

GELBALLEVEJ 110
6640 LUNDERSKOV

ÅRSRAPPORT FOR PERIODEN 01.01.2015 - 31.12.2015

9. REGNSKABSÅR

CVR. NR. 30 59 28 40

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling
den 26. maj 2016

Tonn Østergaard
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse 01.01.2015 - 31.12.2015	10
Balance pr. 31.12.2015	11
Noter til årsregnskabet	13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet Ejendomsselskabet af 1. januar 2007 Kolding ApS
Gelballevej 110
6640 Lunderskov

Telefon: 75 50 10 18

CVR-nr.: 30 59 28 40

Stiftet: 21. maj 2007

Hjemsted: Kolding

Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion Tonn Østergaard

Revisor Sønderup & Partnere A/S
Registrerede revisorer FSR
Sydbanegade 2B - 1
6000 Kolding
Kontakt@RevisorKolding.dk
www.RevisorKolding.dk

Pengeinstitut Sydbank A/S
Jernbanegade 14
6000 Kolding

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015 for selskabet Ejendomsselskabet af 1. januar 2007 Kolding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssigt. Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2015.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Jeg indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 4. maj 2016

I direktionen

Tonn Østergaard

890/2/SR/JJ

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejer i Ejendomsselskabet af 1. januar 2007 Kolding ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 1. januar 2007 Kolding ApS for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, 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 fejl-information, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Konklusion

Det er vor 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 tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Kolding, den 4. maj 2016

Sønderup & Partnere A/S

Registrerede revisorer FSR

CVR-NR. 27905072

Palle Lysbjerg
Registreret revisor

Søren Rasmussen
Registreret revisor

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Selskabets formål er køb og udlejning af fast ejendom samt dermed efter direktionens skøn beslægtet formål.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. 2.127, hvilket anses for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 2.968.365 og en egenkapital på kr. 2.811.484.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatfordeling

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

Den forventede udvikling i regnskabsåret 2016

Det forventes, at selskabet vil kunne fastholde nuværende aktivitetsniveau og indtjening.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B og er aflagt i danske kroner.

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 selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. 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.

RESULTATOPGØRELSE

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

Indtægtskriterium

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder lokaleomkostninger og administrationsomkostninger

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger inkluderer renter, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under a/contoskatteordningen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte 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.

Årets aktuelle skat er afsat med 23,5%.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi, og værdireguleringer indgår i resultatopgørelsen i posten "Værdiregulering af investeringsejendomme". Opgørelsen af dagsværdien foretages af ledelsen. Investeringsejendommene måles individuelt på baggrund af en afkastbaseret dagsværdi.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostpris med fradrag af evt. restværdi og nedskrivninger. Aktiverne afskrives over deres forventede økonomiske brugstid med følgende afskrivningsprincipper og satser:

Princippet i måling til dagsværdi indebærer, at den enkelte investeringsejendoms forventede nettoindtægt for det kommende år som hovedregel kapitaliseres med et til ejendommen individuelt fastsat afkastkrav.

Afkastkravet er fastsat således:

Bygninger fortrinsvist udlejet til beboelse, beliggende centralt: 4,5 %

Aktiver med en anskaffelsespris på under kr. 12.800 pr. enhed samt aktiver med en levetid på under 3 år omkostningsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

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

Likvider

Likvider omfatter kontantbeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Gæld til realkreditinstitut

Gæld til realkreditinstitutter måles til kostprisen på optagelsestidspunktet. Efterfølgende måles gæld til realkreditinstitutter til amortiseret kostpris. Kurstab og låneomkostninger fordeles herved over lånets løbetid ved brug af den effektive rente på optagelsestidspunktet.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser i øvrigt

Øvrige gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Efterfølgende måles gældsforpligtelserne til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsposter samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

RESULTATOPGØRELSE

01.01.2015 - 31.12.2015

<u>NOTE</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
BRUTTORESULTAT	-33.510	-61.692
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-10.000	-20.000
Finansielle indtægter	49.735	48.859
Finansielle omkostninger	-6.538	-7.940
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	-313	-40.773
1 Skat af årets resultat	2.440	11.383
ÅRETS RESULTAT	2.127	-29.390
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	2.127	-29.390
DISPONERET I ALT	2.127	-29.390

BALANCE PR. 31.12.2015

AKTIVER

<u>NOTE</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
2 Investeringsejendomme	550.000	560.000
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT	550.000	560.000
ANLÆGSAKTIVER I ALT	550.000	560.000
Andre tilgodehavender	2.412.423	2.437.711
Selskabsskat	0	2.000
TILGODEHAVENDER I ALT	2.412.423	2.439.711
LIKVIDE BEHOLDNINGER	5.942	5.692
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	2.418.365	2.445.403
AKTIVER I ALT	2.968.365	3.005.403

BALANCE PR. 31.12.2015

PASSIVER

<u>NOTE</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført resultat	2.686.484	2.684.357
3 EGENKAPITAL I ALT	2.811.484	2.809.357
Hensættelser til udskudt skat	0	2.440
1 HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT	0	2.440
Prioritetsgæld	103.624	136.016
4 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	103.624	136.016
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	34.167	38.500
Anden gæld	19.090	19.090
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	53.257	57.590
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	156.881	193.606
PASSIVER I ALT	2.968.365	3.005.403

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

	2015	2014
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	0
Årets ændring i udskudt skat	-2.440	-11.383
ÅRETS SKAT I ALT	-2.440	-11.383
2 Investeringsejendomme		
Kostpris pr. 01.01.2015	690.000	690.000
KOSTPRIS PR. 31.12.2015	690.000	690.000
Nedskrivninger pr. 01.01.2015	130.000	110.000
Nedskrivninger i 2015	10.000	20.000
SAMLEDE NEDSKRIVNINGER PR. 31.12.2015.....	140.000	130.000
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI PR. 31.12.2015.....	550.000	560.000

Pantsætninger og behæftelser af de materielle anlægsaktiver fremgår af note 6.

	Saldo pr. 01.01.2015	Årets bevægelser	Saldo pr. 31.12.2015
3 Egenkapital			
Selskabskapital	125.000	0	125.000
Overført resultat	2.684.357	2.127	2.686.484
SALDO PR. 31.12.2015	2.809.357	2.127	2.811.484

Selskabskapitalen består af 125 kapitalandele á kr. 1.000. Ingen kapitalandele er tillagt særlige rettigheder.

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
4 Langfristede gældsforpligtelser		
Den langfristede gæld forfalder således:		
Afdrag, der forfalder efter 5 år	0	0
Afdrag, der forfalder indenfor 5 år	137.791	174.516
Heraf kortfristet del	-34.167	-38.500
I ALT	<u>103.624</u>	<u>136.016</u>

5 Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets fortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen.

Tonn Østergaard, Gelballevej 110. 6640 Lunderskov

6 Sikkerheder og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 137.791, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør kr. 550.000.

7 Eventualaktiver og eventualforpligtelser

Eventualaktiver

Ingen

Eventualforpligtelser

Ingen