

Ejendomsselskabet Søndergade 2, Vildbjerg ApS

Nis Petersens vej 36

7400 Herning

CVR-nr. 30 69 46 86

Årsrapport for 2015

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordinære ge-
neralforsamling den 24/05 2016

Kim H. Kronborg
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015	9
Balance pr. 31. december 2015	10
Noter til årsrapporten	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Ejendomsselskabet Søndergade 2, Vildbjerg 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. 31. december 2015 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 24. maj 2016

Direktion

Kim Hedegaard Kronborg

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Søndergade 2, Vildbjerg ApS
Nis Petersens vej 36
7400 Herning

CVR-nr.: 30 69 46 86
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Stiftet:
Hjemsted: Herning

Direktion

Kim Hedegaard Kronborg

Pengeinstitut

Handelsbanken
Bredgade 6-8
7480 Vildbjerg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter omfatter køb, salg og udlejning af fast ejendom og anden investeringsvirksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på kr. 30.272, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 2.315.331.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Søndergade 2, Vildbjerg ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Indtægter

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i perioden, som lejen vedrører.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme og tilhørende gæld.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen samt værdiregulering af ejendom m.v

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn. til dagsværdi. Værdireguleringer af For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn. indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn..

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Anvendt regnskabspraksis

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller.

Dagsværdien for For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn. er pr. 31. december 2015 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

Afkastprocenterne er fastsat til 7,25 %, hvilket skal ses i forhold til et afkast på statsobligationer med 10 års løbetid på 0,85 % korrigeret for risikotillæg.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Anvendt regnskabspraksis

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
Bruttofortjeneste		224.142	239.926
Værdireguleringer af investeringsaktiver		<u>-150.000</u>	<u>-150.000</u>
Resultat før finansielle poster		74.142	89.926
Finansielle indtægter		22.327	11.268
Finansielle omkostninger		<u>-57.157</u>	<u>-70.996</u>
Resultat før skat		39.312	30.198
Skat af årets resultat	1	<u>-9.040</u>	<u>-22.523</u>
Årets resultat		<u>30.272</u>	<u>7.675</u>
Foreslået udbytte		2.190.331	0
Overført overskud		<u>-2.160.059</u>	<u>7.675</u>
		<u>30.272</u>	<u>7.675</u>

Balance pr. 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		<u>4.050.000</u>	<u>4.200.000</u>
Materielle anlægsaktiver	2	<u>4.050.000</u>	<u>4.200.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>4.050.000</u>	<u>4.200.000</u>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		83.720	321.963
Andre tilgodehavender		<u>124.655</u>	<u>1.989</u>
Tilgodehavender		<u>208.375</u>	<u>323.952</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>208.375</u>	<u>323.952</u>
Aktiver i alt		<u><u>4.258.375</u></u>	<u><u>4.523.952</u></u>

Balance pr. 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		0	2.160.060
Foreslået udbytte for regnskabsåret		2.190.331	0
Egenkapital	3	2.315.331	2.285.060
Hensættelse til udskudt skat		312.975	345.695
Hensatte forpligtelser i alt		312.975	345.695
Gæld til realkreditinstitutter		1.151.512	1.207.108
Langfristede gældsforpligtelser		1.151.512	1.207.108
Banker		310.057	545.894
Gæld til associerede virksomheder		16.742	0
Selskabsskat		41.760	46.330
Anden gæld		109.998	93.865
Kortfristede gældsforpligtelser		478.557	686.089
Gældsforpligtelser i alt		1.630.069	1.893.197
Passiver i alt		4.258.375	4.523.952
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Noter til årsrapporten

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	kr.	kr.
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	41.760	46.330
Årets udskudte skat	<u>-32.720</u>	<u>-23.807</u>
	<u>9.040</u>	<u>22.523</u>
2 Aktiver der måles til dagsværdi		Investerings- ejendomme
		<u> </u>
Kostpris 1. januar 2015		4.500.000
Valutakursregulering		0
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis		0
Nettoeffekt som følge af spaltning og virksomhedssalg		0
Nettoeffekt ved fusion og virksomhedskøb		<u>0</u>
Kostpris 31. december 2015		<u>4.500.000</u>
Værdireguleringer 1. januar 2015		-200.000
Årets værdireguleringer		<u>-250.000</u>
Værdireguleringer 31. december 2015		<u>-450.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015		<u>4.050.000</u>

Noter til årsrapporten

3 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	125.000	2.160.059	0	2.285.059
Årets resultat	0	-2.160.059	2.190.331	30.272
Egenkapital 31. december 2015	125.000	0	2.190.331	2.315.331

4 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Kronborg Holding Vildbjerg ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2015 udgør t.kr. 4.050.