

**Ejendomsselskabet Klostervej ApS
c/o Susanne Nortvig Pedersen
Falkenkær 36
8883 Gjern**

CVR-nummer: 30697847

**ÅRSRAPPORT
1. januar 2015 til 31. december 2015**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 06/06 2016

Susanne Pedersen

Dirigent



INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger.....	5
--------------------------	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015

Anvendt regnskabspraksis.....	6
Resultatopgørelse.....	8
Balance	9
Noter.....	11

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2015 for Ejendomsselskabet Klostervej ApS, c/o Susanne Nortvig Pedersen.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gjern, den 27. maj 2016

Direktion

Susanne Nortvig Pedersen

Elsebeth Søndergaard
Pedersen

Claus Søndergaard

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Klostervej ApS, c/o Susanne Nortvig Pedersen

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Klostervej ApS, c/o Susanne Nortvig Pedersen for perioden 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem 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.

Vi skal oplyse, at vi ikke overholder de krav om uafhængighed, der gælder for erklæringer med sikkerhed.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ry, den 27. maj 2016

RevisionRy

Godkendt Revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 26267439

Niels Jørn Jeppesen
Registreret Revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Ejendomsselskabet Klostervej ApS
c/o Susanne Nortvig Pedersen
Falkenkær 36
8883 Gjern

Telefon: 23 66 77 15

CVR-nr.: 30 69 78 47

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Kundenr.: 62

Direktion

Susanne Nortvig Pedersen
Elsebeth Søndergaard Pedersen
Claus Søndergaard

Revisor

RevisionRy
Godkendt Revisionsaktieselskab
Skanderborgvej 27
8680 Ry

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Klostervej ApS, c/o Susanne Nortvig Pedersen for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Finansielle indtægter og omkostninger

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 godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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 restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	1.737 tkr.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver 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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015

	2015	2014
BRUTTOFORTJENESTE	178.515	188.980
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-20.000	-20.000
DRIFTSRESULTAT	158.515	168.980
Andre finansielle omkostninger	-20.394	-25.166
RESULTAT FØR SKAT	138.121	143.814
Skat af årets resultat	-37.435	-40.425
ÅRETS RESULTAT	100.686	103.389
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	100.686	103.389
DISPONERET I ALT	100.686	103.389

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015
AKTIVER

	2015	2014
Grunde og bygninger	2.677.275	2.697.275
Materielle anlægsaktiver	2.677.275	2.697.275
ANLÆGSAKTIVER	2.677.275	2.697.275
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	19.800	0
Andre tilgodehavender	0	16.800
Periodeafgrænsningsposter	10.000	10.000
Tilgodehavender	29.800	26.800
Likvide beholdninger	800	0
OMSÆTNINGSAKTIVER	30.600	26.800
AKTIVER	2.707.875	2.724.075

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015
PASSIVER

	2015	2014
Virksomhedskapital.....	150.000	150.000
Overført resultat.....	959.873	859.187
2 EGENKAPITAL	1.109.873	1.009.187
Prioritetsgæld.....	400.000	400.000
3 Langfristede gældsforpligtelser	400.000	400.000
Kreditinstitutter.....	130.557	147.244
Modtagne forudbetalinger fra kunder	79.050	81.850
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	34.243	50.652
Selskabsskat.....	23.435	26.425
Periodeafgrænsningsposter	3.000	6.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	927.717	1.002.717
Kortfristede gældsforpligtelser.....	1.198.002	1.314.888
GÆLDSFORPLIGTELSE	1.598.002	1.714.888
PASSIVER	2.707.875	2.724.075
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2015	2014	
1 Selskabets hovedaktivitet			
Selskabets formål er at drive udlejning af ejendomme.			
2 Egenkapital	Primo	Forslag til resultat-disponering	Ultimo
Virksomhedskapital.....	150.000	0	150.000
Overført resultat.....	859.187	100.686	959.873
	<u>1.009.187</u>	<u>100.686</u>	<u>1.109.873</u>
3 Langfristede gældsforpligtelser	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld.....	400.000	400.000	0
	<u>400.000</u>	<u>400.000</u>	<u>0</u>
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			
Tinglyst gæld 798 tkr.			