

## Ejendommen Centervej 11, Auning ApS

Centervej 11, 8963 Auning

CVR-nr. 30 71 36 80

## Årsrapport for 2015

9. regnskabsår

**Til Erhvervsstyrelsen**

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 7/4 2016

\_\_\_\_\_  
Marius Møllerup  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger og erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter til årsrapporten	8
Regnskabspraksis	9

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Ejendommen Centervej 11, Auning ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Auning, den 3. april 2016

**Direktionen**

  
Marius Møllerup

  
Helle Møllerup

# Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i Ejendommen Centervej 11, Auning ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendommen Centervej 11, Auning ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og regnskabspraksis. 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 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.

## Konklusion

Det er vores 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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Auning, den 3. april 2016

**National Revision**  
Registrerede Revisorer a/s  
CVR 25 63 58 68



Sean Christensen  
Registreret revisor

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Ejendommen Centervej 11, Auning ApS Centervej 11 8963 Auning
	Telefon: 86 48 47 47
	CVR-nr.: 30 71 36 80
	Stiftet: 30. juni 2007
	Hjemstedskommune: Norddjurs
	Regnskabsår: 1. januar til 31. december
<b>Direktionen</b>	Marius Mollerup Helle Mollerup
<b>Forretningsområde</b>	Selskabets aktiviteter er i lighed med tidligere år at eje og udleje fast ejendom.
<b>Revision</b>	National Revision Registrerede Revisorer a/s Centervej 4 8963 Auning
<b>Pengeinstitut</b>	Sparekassen Kronjylland Vestergade 30 8963 Auning
<b>Advokat</b>	Advokatfirmaet Dahl Kaj Munks Vej 4 7400 Herning

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	2015	2014
Note	DKK	DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>206.829</b>	<b>199.553</b>
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme	5.409	-705
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>212.238</b>	<b>198.848</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	83.463	32.962
Andre finansielle indtægter	69.946	3.216
Andre finansielle omkostninger	-95.580	-110.784
<b>Resultat før skat</b>	<b>270.067</b>	<b>124.242</b>
Skat af årets resultat	1 -57.214	4.225
<b>Årets resultat</b>	<b>212.853</b>	<b>128.467</b>
Der foreslås fordelt således:		
Overført resultat	212.853	128.467
	<b>212.853</b>	<b>128.467</b>

## Balance pr. 31. december

### Aktiver

	2015	2014
Note	DKK	DKK
Investeringsejendomme	3.507.606	3.507.606
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>3.507.606</b>	<b>3.507.606</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder	386.469	303.006
Andre værdipapirer og kapitalandele	144.600	25.695
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>531.069</b>	<b>328.701</b>
<b>Anlægsaktiver</b>	<b>4.038.675</b>	<b>3.836.307</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	528.104	546.589
<b>Tilgodehavender</b>	<b>528.104</b>	<b>546.589</b>
Likvide beholdninger	16.787	0
<b>Omsætningsaktiver</b>	<b>544.891</b>	<b>546.589</b>
<b>Aktiver</b>	<b>4.583.566</b>	<b>4.382.896</b>

## Balance pr. 31. december

### Passiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Anpartskapital		125.000	125.000
Overført resultat		647.157	434.304
<b>Egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>772.157</b>	<b>559.304</b>
Hensættelse til udskudt skat	4	364.486	307.272
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>364.486</b>	<b>307.272</b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.346.120	2.351.530
Kreditinstitutter i øvrigt		969.433	1.037.006
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>5</b>	<b>3.315.553</b>	<b>3.388.536</b>
Langfristede gældsforpligtelser, forfalder inden for 1 år		60.571	55.689
Kreditinstitutter		0	7.696
Anden gæld		64.399	64.399
Periodeafgrænsningsposter		6.400	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>131.370</b>	<b>127.784</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.446.923</b>	<b>3.516.320</b>
<b>Passiver</b>		<b>4.583.566</b>	<b>4.382.896</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Eventualforpligtelser	7		



## Noter til årsrapporten

	2015 DKK	2014 DKK
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Regulering af udskudt skat	57.214	-4.225
	<u>57.214</u>	<u>-4.225</u>

### 2 Finansielle anlægsaktiver

Virksomhed	Hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel	Egenkapital- andel
Østergade 6 Auning I/S	Auning	1.159.410	250.390	33%	386.469

### 3 Egenkapital

	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital pr. 1. januar	125.000	434.304	559.304
Årets resultat	0	212.853	212.853
Egenkapital pr. 31. december	<u>125.000</u>	<u>647.157</u>	<u>772.157</u>

### 4 Hensættelse til udskudt skat

Udskudt skat vedrører anlægsaktiver og skattemæssigt underskud.

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

Heraf forfalder DKK 2.467.939 til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet.

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, DKK 2.346.120, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december udgør DKK 3.507.606.

Udover den angivne gæld til realkreditinstitutter, er der tinglyst ejerpantebrev i selskabets faste ejendom på DKK 800.000 til sikkerhed for bankgæld stor DKK 1.030.004.

### 7 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og de øvrige selskaber i koncernen. Som helejet datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med moderselskabet og de øvrige selskaber i sambeskatningen for selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen er indregnet i moderselskabets balance, hvorfor der henvises til årsrapporten for dette selskab. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

## Regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendommen Centervej 11, Auning ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### 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 regnskabspost nedenfor.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen ved forfald. Huslejeindtægter indregnes eksklusiv moms.

### Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskat, ejendomsforsikring, renovation samt vedligeholdelse af ejendommen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

## Regnskabspraksis

### Resultatet af kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultatet for året under posterne "Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder" og "Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder".

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter samt kursregulering på værdipapirer.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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 egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med de koncernforbundne virksomheder.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i forhold til selskabernes skattepligtige indkomster.

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi fastsat på baggrund af skønnet markedsværdi/dagsværdi. Op- eller nedreguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en generel nedskrivning baseret på selskabets erfaringer fra tidligere år.

## Regnskabspraksis

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- 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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

### Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser til finansiering af investeringsejendomme indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de følgende perioder måles lånene til markedsværdi/dagsværdi. Op- og nedreguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.