

Ejendoms- og Handelsselskabet ApS

Vestergårdsmarken 54

8783 Hornsyld

CVR-nr. 30 71 82 16

Årsrapport for 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 26/05 2016

Carl Torben Sørensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015	9
Balance pr. 31. december 2015	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter til årsrapporten	13

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendoms- og Handelsselskabet ApS
Vestergårdsmarken 54
8783 Hornsyld

CVR-nr.: 30 71 82 16
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Hjemsted: Hedensted

Direktion

Carl Torben Sørensen, direktør

Revision

Roesgaard & Partners
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Sønderbrogade 16
8700 Horsens

Advokat

Ret&Råd Sundhuset
Clarasvej 2
8700 Horsens

Pengeinstitut

Spar Nord
Grønlandsvej 5
8700 Horsens

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Ejendoms- og Handelsselskabet 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hornsyld, den 20. maj 2016

Direktion

Carl Torben Sørensen
direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Ejendoms- og Handelsselskabet ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendoms- og Handelsselskabet ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

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.

Horsens, den 20. maj 2016

Roesgaard & Partners

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 25 80 20 63

Flemming Nymann
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at drive ejendomsselskab samt at udføre konsulentarbejde og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et underskud på kr. 96.053, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 1.099.696.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2015 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendoms- og Handelsselskabet 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.

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

Bruttotab

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

Bruttoresultatet er et sammendrag af varesalg med fradrag af vareforbrug, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Omsætning

Indtægter ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder nettoresultat af udlejningsejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration, lokaler, bildrift mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer og gæld mv.

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 til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

	Brugstid	
Bygninger	25-50	år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	år

Anvendt regnskabspraksis

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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 afskrivning

Andre tilgodehavender, anlægsaktiver

Pantebrevsbeholdning, der omfatter pantebreve, som forventes beholdt til udløb, måles til kurs 100.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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

Gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
Bruttotab		(5.642)	267.642
Personaleomkostninger	1	<u>(48.359)</u>	<u>(40.180)</u>
Resultat før af- og nedskrivninger		(54.001)	227.462
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	2	<u>(32.378)</u>	<u>(123.701)</u>
Resultat før finansielle poster		(86.379)	103.761
Finansielle indtægter	3	80.088	30.246
Finansielle omkostninger	4	<u>(119.881)</u>	<u>(98.040)</u>
Resultat før skat		(126.172)	35.967
Skat af årets resultat	5	<u>30.119</u>	<u>26.299</u>
Årets resultat		<u>(96.053)</u>	<u>62.266</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>(96.053)</u>	<u>62.266</u>
		<u>(96.053)</u>	<u>62.266</u>

Balance pr. 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		1.198.127	1.038.247
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		43.469	0
Materielle anlægsaktiver	6	<u>1.241.596</u>	<u>1.038.247</u>
Andre tilgodehavender	7	2.508.514	2.728.577
Finansielle anlægsaktiver		<u>2.508.514</u>	<u>2.728.577</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>3.750.110</u>	<u>3.766.824</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		71.345	43.375
Andre tilgodehavender		40.291	69.349
Sambeskatningsbidrag		30.119	0
Periodeafgrænsningsposter		6.367	2.220
Tilgodehavender		<u>148.122</u>	<u>114.944</u>
Likvide beholdninger		<u>154.172</u>	<u>264.042</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>302.294</u>	<u>378.986</u>
Aktiver i alt		<u>4.052.404</u>	<u>4.145.810</u>

Balance pr. 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		974.696	1.070.749
Egenkapital	8	<u>1.099.696</u>	<u>1.195.749</u>
Gæld til realkreditinstitutter		0	599.094
Kreditinstitutter		94.085	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		86.953	41.976
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.751.244	2.053.420
Sambeskætningsbidrag		0	200.967
Anden gæld		20.426	54.604
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.952.708</u>	<u>2.950.061</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.952.708</u>	<u>2.950.061</u>
Passiver i alt		<u>4.052.404</u>	<u>4.145.810</u>
Eventualposter m.v.	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		
Nærtstående parter og ejerforhold	11		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	125.000	1.070.749	1.195.749
Årets resultat	0	(96.053)	(96.053)
Egenkapital 31. december 2015	125.000	974.696	1.099.696

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital pr. 1. januar 2014	125.000	1.008.483	1.133.483
Årets resultat	0	62.266	62.266
Egenkapital pr. 31. december 2014	125.000	1.070.749	1.195.749

Noter til årsrapporten

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	47.880	39.910
Andre omkostninger til social sikring	479	270
	<u>48.359</u>	<u>40.180</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	32.378	22.463
Gevinst og tab ved afhændelse	0	101.238
	<u>32.378</u>	<u>123.701</u>
der fordeler sig således:		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	7.011	0
Tab/(gevinst) ved salg af materielle anlægsaktiver	0	101.238
Bygninger, Egevej 20	25.367	22.463
	<u>32.378</u>	<u>123.701</u>
3 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	80.088	30.246
	<u>80.088</u>	<u>30.246</u>
4 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	97.400	77.500
Andre finansielle omkostninger	22.481	20.540
	<u>119.881</u>	<u>98.040</u>

Noter til årsrapporten

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	kr.	kr.
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	(30.119)	200.967
Årets udskudte skat	<u>0</u>	<u>(227.266)</u>
	<u>(30.119)</u>	<u>(26.299)</u>

6 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og byg-</u>	<u>Andre anlæg,</u>
	<u>ninger</u>	<u>driftsmateriel</u>
	<u>og inventar</u>	
Kostpris 1. januar 2015	1.139.074	0
Tilgang i årets løb	<u>185.247</u>	<u>50.480</u>
Kostpris 31. december 2015	<u>1.324.321</u>	<u>50.480</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	100.827	0
Årets afskrivninger	<u>25.367</u>	<u>7.011</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	<u>126.194</u>	<u>7.011</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>1.198.127</u>	<u>43.469</u>

Værdien af grunde og bygninger ifølge seneste kendte offentlige vurdering pr. 1. oktober 2015 udgør kr. 960.000.

7 Finansielle anlægsaktiver

	<u>Andre tilgode-</u>
	<u>havender</u>
Kostpris 1. januar 2015	2.728.577
Afgang i årets løb	<u>(220.063)</u>
Kostpris 31. december 2015	<u>2.508.514</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>2.508.514</u>

Noter til årsrapporten

8 Egenkapital

Selskabskapitalen består af 125 anparter a nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder. Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

9 Eventualposter m.v.

Selskabet indgår i sambeskatningsforhold med moderselskabet CTS Hornsyld Holding ApS. Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat m.v. af koncernens sambeskattede indkomst.

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen

11 Nærtstående parter og ejerforhold

Bestemmende indflydelse

CTS Hornsyld Holding ApS (moderselskab)
Carl Torben Sørensen (direktør)

Transaktioner

Salg af materialer t.kr. 201 til direktør.
Mellemregning med moderselskab.

Herudover har der ikke i årets løb bortset fra koncerninterne transaktioner og normalt ledelsesvederlag været gennemført transaktioner med direktion, ledende medarbejdere, væsentlige anpartshavere, tilknyttede virksomheder eller andre nærtstående parter.

Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

CTS Hornsyld Holding ApS