

EJENDOMSSELSKABET AABENRAAVEJ 20 A/S

Rugkobbøl 260
6200 Aabenraa

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

01/04/2016

Preben Gundersen

Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	5
--	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMSSELSKABET AABENRAAVEJ 20 A/S
Rugkobbøl 260
6200 Aabenraa

CVR-nr: 30907981
Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

Bankforbindelse Sydbank
Peberlyk 4
6200 Aabenraa

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 1. januar 2015 til 31. december 2015 for Ejendomsselskabet Aabenraavej 20 A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

Ledelsen anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet.

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

Under henvisning til lovgivningens regler herom vedtog generalforsamlingen sidste år, at selskabets årsregnskaber ikke skal revideres. Ledelsen skal i den forbindelse bekræfte, at selskabet fuldt ud opfylder kravene for at være fritaget for revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aabenraa, den 26/02/2016

Direktion

Bjarke Buhrmann Schwartz
Direktør

Bestyrelse

Bjarke Buhrmann Schwartz

Preben Gundersen

Carsten Sehested-Blad

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Det indstilles til generalforsamlingen, at selskabets årsregnskaber fremover fortsat ikke skal revideres.

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Aabenraavej 20 A/S.

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Aabenraavej 20 A/S for regnskabsåret 1. januar 2015 til 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.

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.

Vejle, 26/02/2016

Jørgen Gilling
Statsaut. revisor
Revisionsfirmaet Jørgen Gilling
CVR: 18619407

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med investering i og udlejning af fast ejendom samt aktiviteter i tilknytning hertil.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Usædvanlige forhold:

Selskabets drift for regnskabsåret 1. januar 2015 til 31. december 2015 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold:

Regnskabsårets resultat andrager kr. -96.364 og må anses for at være utilfredsstillende. Selskabets drift i regnskabsåret 1. januar 2015 til 31. december 2015 har kun været muliggjort efter fortsatte betydelige indskud fra aktionærkredsen og udvist tålmodighed hos kreditinstitutter. Selskabet forventes i indeværende eller kommende regnskabsår at lukke efter at ejendommen eventuelt er blevet afhændet. Der kan i værste fald imødeses et væsentligt regnskabsmæssigt tab ved afhændelsen. Lukningen af selskabet må således forventes at medføre væsentlige tab hos kreditorerne. Den regnskabsmæssige egenkapital er negativ og andrager pr. 31. december 2015 kr. -10.129.167.

Selskabets egenkapital opfylder således p.t. ikke kravene i selskabslovgivningen.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B, mikrovirksomhed.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for 1. januar 2015 til 31. december 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser. Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til den anvendte regnskabspraksis i tidligere regnskabsår.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING:

Aktiverne 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 ressourcer 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 aktuelle amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelse

En eventuel omsætning indregnes efter faktureringsprincippet og eventuelle øvrige indtægter indregnes ligeledes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Balance

ANLÆGSAKTIVER:

Grunde og bygninger samt andre anlæg måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde, men der er indtil 1. januar 2015 foretaget nedskrivninger på i alt kr. 6.435.546. Der er for regnskabsåret 1. januar 2015 til 31. december 2015 ikke indregnet ordinære afskrivninger, da afskrivningen over den forventede økonomiske brugstid først påbegyndes efter at et eventuelt byggeprojekt er færdiggjort.

Såfremt et salg af ejendommen gennemføres inden et eventuelt byggeprojekt er færdiggjort kan der i værste fald imødeses et væsentligt tab ved afhændelsen.

OMSÆTNINGSAKTIVER:

Eventuelle tilgodehavender er værdiansat på grundlag af en individuel vurdering, og der er hensat til imødegåelse af eventuelle tab på grundlag af denne vurdering.

GÆLD:

Gæld medtages til nominel værdi og den andel af gælden, der forfalder senere end 12 måneder fra regnskabsafslutningsdatoen er opført som langfristet gæld.

SKATTER:

Skat af årets resultat omfatter beregnet skat af årets skattepligtige indkomst samt eventuel regulering af udskudt skat. Ved beregningen af skat af årets skattepligtige indkomst er anvendt en skattesats på 23,5%.

Ved beregningen af en eventuel hensættelse til udskudt skat er anvendt en selskabsskattesats på 22% svarende til den aktuelle selskabsskattesats når den udskudte skat i givet fald tidligst vurderes at skulle betales.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Nettoomsætning		0	0
Eksterne omkostninger		-30.433	-13.898
Bruttoresultat		-30.433	-13.898
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	0	0
Resultat af ordinær primær drift		-30.433	-13.898
Øvrige finansielle omkostninger		-65.931	-454.128
Ordinært resultat før skat		-96.364	-468.026
Skat af årets resultat	2	0	0
Årets resultat		-96.364	-468.026
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-96.364	-468.026
I alt		-96.364	-468.026

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		6.000.000	6.000.000
Materielle anlægsaktiver i alt	3	6.000.000	6.000.000
Anlægsaktiver i alt		6.000.000	6.000.000
Andre tilgodehavender	4	0	1.075
Tilgodehavender i alt		0	1.075
Omsætningsaktiver i alt		0	1.075
Aktiver i alt		6.000.000	6.001.075

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.	5	1.000.000	1.000.000
Overført resultat		-11.129.167	-11.032.803
Egenkapital i alt	6	-10.129.167	-10.032.803
Gæld til realkreditinstitutter		2.418.107	2.611.017
Langfristede gældsforpligtelser i alt	7	2.418.107	2.611.017
Gæld til realkreditinstitutter		210.657	225.000
Gæld til banker		4.087.040	4.069.833
Leverandører af varer og tjenesteydelser		58.984	97.244
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		9.354.379	9.030.784
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		13.711.060	13.422.861
Gældsforpligtelser i alt		16.129.167	16.033.878
Passiver i alt		6.000.000	6.001.075

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2015 kr.	2014 Tkr.
Nedskrivning af grunden	0	0
	0	0

2. Skat af årets resultat

	2015 kr.	2014 Tkr.
Aktuel skat af selskabets skattepligtige indkomst	0	0
Ændring af udskudt skat/udskudt skatteaktiv	0	0
Regulering af selskabsskat vedrørende tidligere år	0	0
	0	0

Selskabet har ikke betalt selskabsskat i løbet af regnskabsåret.

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	12.435.546
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	12.435.546
Af- og nedskrivning primo	6.435.546
Årets af- og nedskrivning	0
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	6.435.546
Regnskabsmæssig værdi ultimo	6.000.000

Den senest offentliggjorte ejendomsværdi andrager kr. 736.600.

4. Andre tilgodehavender

	2015 kr.	2014 Tkr.
Tilgodehavende moms	0	1
	0	1

5. Registreret kapital mv.

Aktiekapitalen består af aktier pålydende kr. 1.000.000. Aktierne er ikke opdelt i klasser.

	kr.
Ændringer i aktiekapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Aktiekapital pr. 1. januar 2011	1.000.000
Der er ikke foretaget ændringer i aktiekapitalen i de seneste fem regnskabsår	0
Aktiekapital ultimo	1.000.000

6. Egenkapital i alt

	Aktiekapital kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte kr.	I alt kr.
Saldo primo	1.000.000	-11.032.803	0	-10.032.803
Udloddet ordinært udbytte			0	0
Årets resultat		-96.364	0	-96.364
Egenkapital ultimo	1.000.000	-11.129.167	0	-10.129.167

7. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Realkreditgæld	2.628.764	210.657	2.418.107	1.570.000
	2.628.764	210.657	2.418.107	1.570.000

8. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets formål er at drive virksomhed med investering i og udlejning af fast ejendom samt aktiviteter i tilknytning hertil.

Usædvanlige forhold:

Selskabets drift for regnskabsåret 1. januar 2015 til 31. december 2015 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold:

Regnskabsårets resultat andrager kr. -96.364 og må anses for at være utilfredsstillende. Selskabets drift i regnskabsåret 1. januar 2015 til 31. december 2015 har kun været muliggjort efter fortsatte betydelige indskud fra aktionærkredsen og udvist tålmodighed hos kreditinstitutter. Selskabet forventes i indeværende eller kommende regnskabsår at lukke efter at ejendommen eventuelt er blevet afhændet. Der kan i værste fald imødeses et væsentligt regnskabsmæssigt tab ved afhændelsen. Lukningen af selskabet må således forventes at medføre væsentlige tab hos kreditorerne. Den regnskabsmæssige egenkapital er negativ og andrager pr. 31. december 2015 kr. -10.129.167.

Selskabets egenkapital opfylder således p.t. ikke kravene i selskabslovgivningen.

Begivenheder efter regnskabsafslutning:

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

9. Oplysning om eventualforpligtelser

KAUTIONS- OG GARANTIFORPLIGTELSE:

Selskabet har ikke påtaget sig forpligtelser udover eventuelle forpligtelser forbundet med selskabets normale aktiviteter.

10. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Realkreditinstituttet har i sagens natur pant i selskabets ejendom. Herudover har selskabet udstedt ejerpantebrev pålydende kr. 3.000.000 med pant i ejendommen til sikkerhed for selskabets engagement med pengeinstituttet.

11. Oplysning om udskudte skatteaktiver og forpligtelser

Selskabet har et betydeligt skattemæssigt underskud, der kan fremføres til modregning i senere års eventuelle positive resultater. Skatteværdien heraf er ikke værdiansat i årsregnskabet, da det ikke vurderes at være sandsynligt, at skatteværdien bliver udnyttet.