

# **EJENDOMSSELSKABET BORGERGADE PARKERING ApS**

Havnegade 18  
7100 Vejle

Årsrapport  
1. juli 2015 - 30. juni 2016

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

**30/11/2016**

---

**Per Moesgaard**

---

**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors erklæringer .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	7
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	11
-------------------------	----

Balance .....	12
---------------	----

Noter .....	14
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** EJENDOMSSELSKABET BORGERGADE PARKERING ApS  
Havnegade 18  
7100 Vejle

CVR-nr: 30925041  
Regnskabsår: 01/07/2015 - 30/06/2016

**Revisor** GRAUNGAARD & PARTNERE REGISTRERET  
REVISIONSANPARTSSELSKAB

Enghavevej 9  
7100 Vejle  
DK Danmark  
CVR-nr: 25828135  
P-enhed: 1008186479

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015/16 for Ejendomsselskabet Borgergade Parkering ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 30/11/2016

## Direktion

Camilla Moesgaard  
Adm.direktør

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i EJENDOMSSELSKABET BORGERGADE PARKERING ApS

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for EJENDOMSSELSKABET BORGERGADE PARKERING ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 handlinger 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. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## **Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering**

### **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.

Vejle, 30/11/2016

Preben Graungaard

Registreret revisor

GRAUNGAARD & PARTNERE REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB

CVR: 25828135

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter omfatter drift af investeringsejedomme.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Regnskabsåret 2015/16 har udviklet sig som forventet.

Ledelsen anser årets resultat som tilfredsstillende.

## Begivenheder efter regnskabs afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, der vurderes at påvirke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Usikkerhed ved indregning og måling

Der er knyttet en usikkerhed til værdiansættelsen af grunde og bygninger. Der er derfor foretaget en vurdering af dagsværdien på balancedagen baseret på en række forudsætninger om lejeindtægter, driftoverskud og et forrentningskrav på 5%. Den anvendte værdiansættelsesmodel viser, at den indregnede værdi på t.kr. 290.399 kan fastholdes.

# Anvendt regnskabspraksis

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

## Generelt om indregning og måling

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

## RESULTATOPGØRELSEN

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten er en sammendragning af nettoomsætning, andre driftsindtægter, vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

### Indtægt af kapitalandele

Resultater efter skat fra henholdsvis dattervirksomheder og associerede virksomheder. Afskrivninger på goodwill, der knytter sig til kapitalandelene, er fratrukket i de indregnede resultatandele.

### Finansielle indtægter

Finansielle indtægter består af renteindtægter samt rentegodtgørelse under acontoskatteordningen.

### Finansielle omkostninger

Renteomkostninger, kurstab på obligationer, aktier og realkreditlån, rentetillæg under acontoskatteordningen samt nedskrivning af tilgodehavender og andre finansielle aktiver.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter årets skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuell skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 22.

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning. Moderselskabet Vich 1132 ApS er administrations-selskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrations-selskabet,



indregnes i balancen som "selskabsskat" eller "Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder".

## **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 brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Indretning lejede lokaler 10-15 år

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posten "Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver".

### **Grunde og bygninger**

Grunde og bygninger måles til dagsværdi. Værdien beregnes ud fra det forventede fremtidige cashflow, tilbagediskonteret med en fastsat diskonteringsrente. Årets regulering til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på aktiverne.

### **Finansielle anlægsaktiver**

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

Kapitalandelene måles med udgangspunkt i virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi på balancedagen. Resterende goodwill-beløb indgår i værdien. Hvor ejerandelen er mindre end 100 pct., indregnes en forholdsmæssig andel af kapitalandelene.

I resultatopgørelsen indregnes resultatet fra henholdsvis dattervirksomheder og associerede virksomheder. Hvor ejerandelen er mindre end 100 pct., indregnes en forholdsmæssig resultatandel. Årets afskrivning på goodwill er fratrukket i de indregnede resultatandele.

Et beløb svarende til den samlede nettoopskrivning af kapitalandelens værdi indregnes under egenkapitalposten "Nettoopskrivning efter indre værdis metode".

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til nominel værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### **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 alle midlertidige forskelle mellem

regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

#### **Gæld til realkreditinstitutter**

Gælden måles til dagsværdi (kursværdien på balancedagen). Årets regulering til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsens finansielle poster.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

# Resultatopgørelse 1. jul 2015 - 30. jun 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>11.453.175</b>	<b>11.803.010</b>
Lønninger .....		0	0
Pensioner .....		0	0
Andre omkostninger til social sikring .....		0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-631.085	-631.083
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>10.822.090</b>	<b>11.171.927</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....		2.721.393	496.047
Andre finansielle indtægter .....		125.406	420.866
Øvrige finansielle omkostninger .....		-4.786.526	-43.861.656
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>8.882.363</b>	<b>7.702.674</b>
Skat af årets resultat .....	1	-2.146.658	-7.781.775
<b>Årets resultat</b> .....		<b>6.735.705</b>	<b>-79.101</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		18.000.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode .....		2.721.393	371.047
Overført resultat .....		-13.985.688	-450.148
<b>I alt</b> .....		<b>6.735.705</b>	<b>-79.101</b>

# Balance 30. juni 2016

## Aktiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Grunde og bygninger .....		290.399.253	290.399.253
Indretning af lejede lokaler .....		3.521.356	4.152.442
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>293.920.609</b>	<b>294.551.695</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....		3.217.440	496.047
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>3.217.440</b>	<b>496.047</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>297.138.049</b>	<b>295.047.742</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		18.166.918	4.264.621
Periodeafgrænsningsposter .....		91.981	143.181
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>18.258.899</b>	<b>4.407.802</b>
Likvide beholdninger .....		99.983	6.754.434
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>18.358.882</b>	<b>11.162.236</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>315.496.931</b>	<b>306.209.978</b>

# Balance 30. juni 2016

## Passiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv. ....		500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		3.092.440	371.047
Overført resultat .....		86.151.367	100.137.055
Forslag til udbytte .....		18.000.000	0
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>107.743.807</b>	<b>101.008.102</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		25.014.158	22.867.500
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>25.014.158</b>	<b>22.867.500</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		181.401.747	181.401.747
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>181.401.747</b>	<b>181.401.747</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....		362.021	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		15.000	15.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		960.198	917.629
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.337.219</b>	<b>932.629</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>182.738.966</b>	<b>182.334.376</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>315.496.931</b>	<b>306.209.978</b>

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Aktuel skat	0	5.459.201
Ændring af udskudt skat	2.146.658	2.322.574
	<u>2.146.658</u>	<u>7.781.775</u>

## 2. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen.

## 3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitutter, er der afgivet pant i grunde og bygninger, bogført værdi 290.399 t.kr.

## 4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Selskabet har ikke haft ansatte i regnskabsåret.