

DREWSSENSVEJ 52 ApS

Ewaldsvej 41
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 31 08 86 90

Årsrapport for regnskabsåret 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 31/5 2016


Preben Jul Larsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning.....	2
Den uafhængige revisors påtegning.....	3-4
Selskabsoplysninger.....	5
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-14

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapport for 1. januar - 31. december 2015 for DREWSENSVEJ 52 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er direktionens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og 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.

Silkeborg, den 25. maj 2016

Direktion


Preben Jul Larsen

Den uafhængige revisors påtegning

Til kapitalejerne i DREWSSENSVEJ 52 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for DREWSSENSVEJ 52 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Vi har i tilknytning til revisionen gennemlæst ledelsesberetningen, der udarbejdes efter årsregnskabsloven, og afgivet udtalelse herom.

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 revisionshandling for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandling 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 selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets 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 den finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen har ansvaret for at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors påtegning

Revisionen har ikke omfattet ledelsesberetningen, men vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Silkeborg, den 25. maj 2016

REVISORERNE HOSTRUPHUS

Godkendt Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 20 56 04 95



Rainer Nielsen

registreret revisor, FSR

Selskabsoplysninger

Selskabet

DREWSSENSVEJ 52 ApS
Ewaldsvej 41
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 31 08 86 90
Stiftet: 10. december 2007
Hjemstedskommune: Silkeborg
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Preben Jul Larsen

Revision

Revisorerne Hostruphus
Godkendt Revisionsaktieselskab
Hostrupsgade 41
8600 Silkeborg

Pengeinstitut

Nordea Bank Danmark A/S
Vestergade 13
8600 Silkeborg

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter er i lighed med tidligere år at drive udlejningsvirksomhed.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Ejendommens værdi er fastlagt på basis af en beregnet kapitalværdi. I den udstrækning markedsrenter ændrer sig og en investors rentekrav ændres, eller ejendommens forhold i øvrigt ændres, kan ejendommens værdi tilsvarende ændre sig.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse

Note	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
	405.900	583.162
	BRUTTOFORTJENESTE	
1	Personaleomkostninger	-227.324
	INDTJENINGSBIDRAG	355.837
	Dagsværdiregulering af investeringsaktiver	-10.000
	Dagsværdiregulering af gæld	321
	RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	346.158
2	Finansielle indtægter	240
3	Finansielle omkostninger	-197.326
	ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	149.073
	Skat af årets resultat	-24.498
	ÅRETS RESULTAT	124.575
	Forslag til resultatdisponering:	
	Overført resultat	124.575
	Disponeret i alt	124.575

Balance

Note	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
AKTIVER		
Grunde og bygninger	<u>5.450.000</u>	<u>5.450.000</u>
Materielle anlægsaktiver	<u>5.450.000</u>	<u>5.450.000</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>5.450.000</u>	<u>5.450.000</u>
Periodeafgrænsningsposter	<u>0</u>	<u>14.762</u>
Tilgodehavender	<u>0</u>	<u>14.762</u>
Likvide beholdninger	<u>83.109</u>	<u>107.943</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>83.109</u>	<u>122.705</u>
AKTIVER	<u><u>5.533.109</u></u>	<u><u>5.572.705</u></u>

Balance

Note		<u>2015</u>	<u>2014</u>
		kr.	kr.
	PASSIVER		
	Anpartskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	839.833	783.173
4	EGENKAPITAL	<u>964.833</u>	<u>908.173</u>
	Hensættelser til udskudt skat	275.572	282.571
	HENSATTE FORPLIGTELSER	<u>275.572</u>	<u>282.571</u>
5	Gæld til realkreditinstitutter	3.441.120	3.498.292
6	Deposita	83.925	83.625
	Langfristede gældsforpligtelser	<u>3.525.045</u>	<u>3.581.917</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	47.508	46.875
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	5.000	5.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	57.080	28.231
	Gæld til tilknyttede virksomheder	629.164	616.827
	Anden gæld	28.907	103.111
	Kortfristede gældsforpligtelser	<u>767.660</u>	<u>800.044</u>
	GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>4.292.704</u>	<u>4.381.962</u>
	PASSIVER	<u>5.533.109</u>	<u>5.572.705</u>
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8	Eventualforpligtelser		
9	Væsentlige usikkerheder vedrørende indregning og måling		

Noter

Note	2015 kr.	2014 kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	229.070	224.334
Andre udgifter til social sikring	3.465	4.054
Øvrige personaleomkostninger	1.916	-1.064
	<u>234.450</u>	<u>227.324</u>
2 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	0	240
	<u>0</u>	<u>240</u>
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	12.337	16.285
Andre finansielle omkostninger	170.296	181.041
	<u>182.633</u>	<u>197.326</u>
4 Egenkapital		
<i>Anpartskapital</i>		
Anpartskapital	125.000	125.000
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
<i>Overført resultat</i>		
Overført resultat	783.173	658.598
Overført årets resultat	56.661	124.575
	<u>839.833</u>	<u>783.173</u>
5 Gæld til realkreditinstitutter		
Afdrag, der forfalder senere end 5 år	3.269.430	3.323.124
Afdrag, der forfalder om 1 til 4 år	171.690	175.168
<i>Langfristet del</i>	3.441.120	3.498.292
Afdrag, der forfalder inden for 1 år	47.508	46.875
	<u>3.488.628</u>	<u>3.545.167</u>
6 Deposita		
Afdrag, der forfalder senere end 5 år	83.925	83.625
Afdrag, der forfalder om 1 til 4 år	0	0
<i>Langfristet del</i>	83.925	83.625
Afdrag, der forfalder inden for 1 år	0	0
	<u>83.925</u>	<u>83.625</u>

Noter

Note	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 3.488.628, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør kr. 5.450.000.		
8 Eventualforpligtelser		
Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber. Som helejet datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen.		
9 Væsentlige usikkerheder vedrørende indregning og måling		
Ejendommens værdi er fastlagt på basis af en beregnet kapitalværdi. I den udstrækning markedsrenter ændrer sig og en investors rentekrav ændres, eller ejendommens forhold i øvrigt ændres, kan ejendommens værdi tilsvarende ændre sig. Selskabet måler investeringsejendommen til dagsværdi ud fra et afkastkrav på 5,77%.		

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

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.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget. Endvidere indgår huslejeindtægter under nettoomsætningen.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage, samt sociale omkostninger og pension m.v. til selskabets personale. I posten er fratrukket eventuelle modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste omfatter nettoomsætning, vareforbrug og andre eksterne omkostninger. Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører selskabets primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, administrationsomkostninger og salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere eventuelle nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

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.

Moderselskabet og de danske koncernselskaber er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter m.v. til de danske skattemyndigheder.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens anskaffelsessum og direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles herefter til dagsværdi og samtlige værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen i posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Dagsværdien opgøres på grundlag af en normalindtjeningsmodel med udgangspunkt i en systematisk vurdering af den enkelte ejendoms forventede afkast. Der foretages ikke afskrivninger på investeringsejendomme, idet den løbende værdiforringelse af ejendommene afspejles i den opgjorte dagsværdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskab- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Den udskudte 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.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldig skat og udskudt skat (fortsat)

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser vedrørende investeringsejendomme værdisættes til dagsværdi.

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