


Ejendommen Matr. nr. 2 CD
Havnsø By, Føllenslev ApS
Havnevej 59
4591 Føllenslev

CVR-nr: 31 26 69 63

ÅRSRAPPORT
1. januar 2015 til 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 13. juni 2016



Kristian Villadsen Olsen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
---------------------	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015

Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2015 for Ejendommen Matr. nr. 2 CD, Havnsø By, Føllenslev ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 perioden 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Føllenslev, den 8. juni 2016

Direktion:



Kristian Villadsen Olsen

Bestyrelse



Thomas Grobb
Formand



Claus Madsen



Thomas Nielsen



Thomas Jespersen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Til kapitalejerne af Ejendommen Matr. nr. 2 CD Havnsø By, Føllenslev ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendommen Matr. nr. 2 CD, Havnsø By, Føllenslev ApS for perioden 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Selskabets ledelse 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 selskabets 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 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 vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

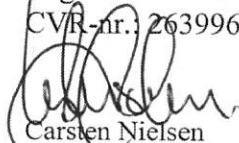
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Kalundborg, den 8. juni 2016

Revisionsfirmaet Obsen & Nielsen A/S

Registreret revisionsaktieselskab

CVR-nr.: 26399610



Carsten Nielsen
Registreret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendommen Matr. nr. 2 CD Havnsø By, Føllenslev ApS Havnevej 59 4591 Føllenslev
	CVR-nr.: 31 26 69 63 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Thomas Grobb, formand Claus Madsen Thomas Nielsen Thomas Jespersen
Direktion	Kristian Villadsen Olsen
Revisor	Revisionsfirmaet Obsen & Nielsen A/S Registreret revisionsaktieselskab Vestre Havneplads 13, 2. sal 4400 Kalundborg

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Ejendommen Matr. nr. 2 CD, Havnsø By, Føllenslev ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Under henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider beløbsgrænserne.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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.

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

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

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger”.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Ejendomsudgifter

Ejendomsudgifter omfatter de omkostninger, der er medgået til at opnå årets omsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Ejendommen er optaget til anskaffelsessum.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	50 %

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 andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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 på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. P. t. 22%. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015

	2015	2014
BRUTTOFORTJENESTE	321.561	365.220
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-41.158	0
DRIFTSRESULTAT	280.403	365.220
Andre finansielle omkostninger	-194.701	-210.914
RESULTAT FØR SKAT	85.702	154.306
ÅRETS RESULTAT	85.702	154.306
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	85.702	154.306
DISPONERET I ALT	85.702	154.306

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015
AKTIVER

	2015	2014
Grunde og bygninger	5.296.553	5.337.711
Materielle anlægsaktiver	5.296.553	5.337.711
ANLÆGSAKTIVER	5.296.553	5.337.711
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	66.490	134.963
Tilgodehavender	66.490	134.963
Likvide beholdninger	12.345	14.767
OMSÆTNINGSAKTIVER	78.835	149.730
AKTIVER	5.375.388	5.487.441

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015
PASSIVER

	2015	2014
Virksomhedskapital	600.000	600.000
Overført resultat	340.286	254.584
2 EGENKAPITAL	940.286	854.584
Prioritetsgæld	2.263.483	2.295.631
Kreditinstitutter	1.200.621	1.360.276
3 Langfristede gældsforpligtelser	3.464.104	3.655.907
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	184.782	191.050
Deposita	111.049	111.049
Gæld til tilknyttede virksomheder	475.217	475.217
Anden gæld	199.950	199.634
Kortfristede gældsforpligtelser	970.998	976.950
GÆLDSFORPLIGTELSE	4.435.102	4.632.857
PASSIVER	5.375.388	5.487.441

NOTER

2015 2014

1 Selskabets væsentligste aktivitet

Selskabets formål er at besidde og eje fast ejendom samt udlejning og dermed beslægtet virksomhed.

2 Egenkapital	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
Virksomhedskapital	600.000	0	600.000
Overført resultat	254.584	85.702	340.286
	<u>854.584</u>	<u>85.702</u>	<u>940.286</u>

3 Langfristede gældsforpligtelser	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld	2.327.323	2.297.630	34.147	2.099.555
Kreditinstitutter	1.519.634	1.351.256	150.635	355.269
	<u>3.846.957</u>	<u>3.648.886</u>	<u>184.782</u>	<u>2.454.824</u>