

Ejendomsanpartsselskabet Hedelundvej 19, Esbjerg

Hedelundvej 19, 6705 Esbjerg Ø

CVR-nr. 31 27 96 23



Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 11. april 2016

Som dirigent:



.....
Bjarne Andreasen



Building a better
working world



Indhold

| | |
|--------------------------------------|---|
| Ledelsespåtegning | 2 |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Oplysninger om selskabet | 4 |
| Beretning | 5 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december | 6 |
| Resultatopgørelse | 6 |
| Balance | 7 |
| Egenkapitalopgørelse | 8 |
| Noter | 9 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Ejendomsanpartsselskabet Hedelundvej 19, Esbjerg.

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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 11. april 2016

Direktion:



Bjarne Andreasen

Viggo Sørensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsanpartsselskabet Hedelundvej 19, Esbjerg

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsanpartsselskabet Hedelundvej 19, Esbjerg for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 vurderingen 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.

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.

Esbjerg, den 11. april 2016
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



John Lesbo
statsaut. revisor



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

| | |
|----------------------|--|
| Navn | Ejendomsanpartsselskabet Hedelundvej 19, Esbjerg |
| Adresse, postnr., by | Hedelundvej 19, 6705 Esbjerg Ø |
| CVR-nr. | 31 27 96 23 |
| Stiftet | 28. februar 2008 |
| Hjemstedskommune | Esbjerg |
| Regnskabsår | 1. januar - 31. december |
| Direktion | Bjarne Andreasen Viggo Sørensen |
| Revision | Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Havnegade 33, 6700 Esbjerg |



Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at investere i, eje og udleje fast ejendom og anden hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på 302.205 kr. mod 274.951 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på 860.786 kr. svarende til 13 % af balancesummen.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Forventet udvikling

Ledelsen forventer et resultat i 2016 på niveau med det realiserede resultat i 2015.



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

| Note | kr. | 2015 | 2014 |
|------|---|----------|----------|
| | Bruttofortjeneste | 864.339 | 845.324 |
| 2 | Personaleomkostninger | 0 | 0 |
| | Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | -211.188 | -208.688 |
| | Resultat af primær drift | 653.151 | 636.636 |
| | Finansielle indtægter | 229 | 616 |
| 3 | Finansielle omkostninger | -259.097 | -274.810 |
| | Resultat før skat | 394.283 | 362.442 |
| 4 | Skat af årets resultat | -92.078 | -87.491 |
| | Årets resultat | 302.205 | 274.951 |
| | Forslag til resultatdisponering | | |
| | Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen | 360.786 | 274.951 |
| | Overført resultat | -58.581 | 0 |
| | | 302.205 | 274.951 |

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

| Note | kr. | <u>2015</u> | <u>2014</u> |
|------|--|------------------|------------------|
| | AKTIVER | | |
| | Anlægsaktiver | | |
| 5 | Materielle anlægsaktiver | | |
| | Grunde og bygninger | 6.534.522 | 6.745.710 |
| | | <u>6.534.522</u> | <u>6.745.710</u> |
| | Anlægsaktiver i alt | <u>6.534.522</u> | <u>6.745.710</u> |
| | Omsætningsaktiver | | |
| | Tilgodehavender | | |
| | Periodeafgrænsningsposter | 4.320 | 4.256 |
| | | <u>4.320</u> | <u>4.256</u> |
| | Likvide beholdninger | <u>265.976</u> | <u>407.256</u> |
| | Omsætningsaktiver i alt | <u>270.296</u> | <u>411.512</u> |
| | AKTIVER I ALT | <u>6.804.818</u> | <u>7.157.222</u> |
| | PASSIVER | | |
| | Egenkapital | | |
| 6 | Selskabskapital | 125.000 | 125.000 |
| | Overført resultat | 375.000 | 433.581 |
| | Foreslået udbytte for regnskabsåret | 360.786 | 274.951 |
| | Egenkapital i alt | <u>860.786</u> | <u>833.532</u> |
| | Hensatte forpligtelser | | |
| | Udskudt skat | 142.000 | 129.000 |
| | Hensatte forpligtelser i alt | <u>142.000</u> | <u>129.000</u> |
| | Gældsforpligtelser | | |
| 7 | Langfristede gældsforpligtelser | | |
| | Gæld til realkreditinstitutter | 4.402.701 | 4.622.205 |
| | | <u>4.402.701</u> | <u>4.622.205</u> |
| | Kortfristede gældsforpligtelser | | |
| 7 | Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 219.504 | 213.040 |
| | Gæld til associerede virksomheder | 968.750 | 1.162.500 |
| | Skyldig selskabsskat | 79.078 | 71.491 |
| | Anden gæld | 131.999 | 125.454 |
| | | <u>1.399.331</u> | <u>1.572.485</u> |
| | Gældsforpligtelser i alt | <u>5.802.032</u> | <u>6.194.690</u> |
| | PASSIVER I ALT | <u>6.804.818</u> | <u>7.157.222</u> |

1 Anvendt regnskabspraksis

8 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

| kr. | <u>Selskabskapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u> | <u>I alt</u> |
|--|------------------------|--------------------------|--|----------------|
| Egenkapital 1. januar 2014 | 125.000 | 433.581 | 274.951 | 833.532 |
| Egenkapital 1. januar 2015 | 125.000 | 433.581 | 274.951 | 833.532 |
| Årets resultat | 0 | -58.581 | 360.786 | 302.205 |
| Udloddet udbytte | 0 | 0 | -274.951 | -274.951 |
| Egenkapital 31. december 2015 | 125.000 | 375.000 | 360.786 | 860.786 |

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsanpartsselskabet Hedelundvej 19, Esbjerg for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter som indregnes over lejeperioden i overensstemmelse med lejeaftalens indhold.

Nettoomsætning måles ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart samt efter fradrag af alle former for afgivne rabatter.

Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning og andre eksterne omkostninger er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration m.v.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Afskrivninger omfatter af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

| | |
|-----------|-------|
| Bygninger | 35 år |
|-----------|-------|

Grunde afskrives ikke.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter indeståender i banker.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Udbytte, som foreslås deklareret for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

2 Personaleomkostninger

Selskabet har ingen ansatte.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

| kr. | 2015 | 2014 |
|--|----------------|----------------|
| 3 Finansielle omkostninger | | |
| Renteomkostninger til associerede virksomheder | 53.685 | 63.372 |
| Andre finansielle omkostninger | 205.412 | 211.438 |
| | <u>259.097</u> | <u>274.810</u> |
| 4 Skat af årets resultat | | |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst | 79.078 | 71.491 |
| Årets regulering af udskudt skat | 13.000 | 16.000 |
| | <u>92.078</u> | <u>87.491</u> |

5 Materielle anlægsaktiver

| kr. | Grunde og bygninger |
|---|---------------------|
| Kostpris 1. januar 2015 | 8.039.462 |
| Kostpris 31. december 2015 | 8.039.462 |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2015 | 1.293.752 |
| Årets afskrivninger | 211.188 |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2015 | 1.504.940 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015 | <u>6.534.522</u> |

| kr. | 2015 | 2014 |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| 6 Selskabskapital | | |
| Selskabskapitalen er fordelt således: | | |
| Anparter, 250 stk. a nom. 500,00 kr. | 125.000 | 125.000 |
| | <u>125.000</u> | <u>125.000</u> |

Selskabets anpartskapital har uændret været 125.000 kr. de seneste 5 år.

7 Langfristede gældsforpligtelser

| kr. | Gæld i alt 31/12 2015 | Afdrag næste år | Langfristet andel | Restgæld efter 5 år |
|--------------------------------|--------------------------|--------------------|----------------------|------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 4.622.205 | 219.504 | 4.402.701 | 3.456.035 |
| | <u>4.622.205</u> | <u>219.504</u> | <u>4.402.701</u> | <u>3.456.035</u> |

8 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.622.205 kr., er der afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 6.534.522 kr.