

## Glentevej 16 - 22 Herning ApS

Grøndahlsvej 25, 5. sal, dør 1

7400 Herning

CVR-nr. 31326249

## Årsrapport for 2015

8. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 7. marts 2016

  
Lis Risager  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Glentevej 16 - 22 Herning ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

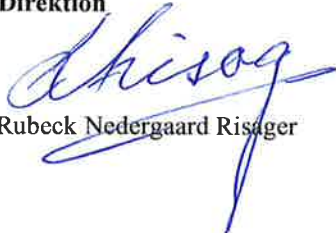
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 23. januar 2016

**Direktion**



Rubeck Nedergaard Risager

## Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Glentevej 16 - 22 Herning ApS

### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Glentevej 16 - 22 Herning ApS for regnskabsåret 2015. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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 årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det 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 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 udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Herning, den 23. januar 2016

**ANKER HØST**  
registreret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 31626536



Flemming Mørup  
Registreret revisor

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Glentevej 16 - 22 Herning ApS Grøndahlsvej 25, 5. sal, dør 1 7400 Herning
Telefon	40 40 68 70
E-mail	risager@post12.tele.dk
CVR-nr.	31326249
Stiftelsesdato	11. marts 2008
Hjemsted	Herning
Regnskabsår	1. januar 2015 - 31. december 2015
<b>Direktion</b>	Rubeck Nedergaard Risager
<b>Revisor</b>	ANKER HØST registreret revisionsaktieselskab Østergade 12 7400 Herning CVR-nr.: 31626536
<b>Pengeinstitut</b>	Handelsbanken Herning City Afdeling Østergade 2 7400 Herning

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning og drift af fast ejendom.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 udviser et resultat på kr. 1.910.232, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en balancesum på kr. 15.064.795, og en egenkapital på kr. 8.105.249.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

### Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

### Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Ultimo regnskabsåret 2015 har selskabet solgt selskabets ejendom. Dette har naturligt påvirket årets indtjening og likviditet ekstraordinært - og positivt.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

#### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Glentevej 16 - 22 Herning ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

#### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Generelt

#### 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 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

#### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

#### Drift af ejendom

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen ved forfald. Huslejeindtægter indregnes eksklusiv moms.

Driftsomkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskat samt vedligeholdelse af ejendommen.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Hensatte forpligtelser

#### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.



## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominal værdi.

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

### Udbytte for regnskabsåret

Foreslået udbytte for regnskabsåret indregnes som en gældsforpligtelse.

## Resultatopgørelse

	Note	2015	2014
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>2.034.993</b>	<b>1.588.504</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		0	-761.360
<b>Driftsresultat</b>		<b>2.034.993</b>	<b>827.144</b>
Finansielle indtægter	1	126	344
Finansielle omkostninger	2	-65.541	-74.360
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.969.578</b>	<b>753.128</b>
Skat af årets resultat	3	-59.346	-130.346
<b>Årets resultat</b>		<b>1.910.232</b>	<b>622.782</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under gældsforpligtelser		400.000	400.000
Overført resultat		1.510.232	222.782
		<b>1.910.232</b>	<b>622.782</b>

**Balance 31. december 2015**

	Note	2015	2014
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		0	13.661.668
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>0</u>	<u>13.661.668</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>0</u>	<u>13.661.668</u>
Udskudte skatteaktiver		17.549	0
<b>Tilgodehavender</b>		<u>17.549</u>	<u>0</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>15.047.246</u>	<u>135.901</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>15.064.795</u>	<u>135.901</u>
<b>Aktiver</b>		<u>15.064.795</u>	<u>13.797.569</u>

## Balance 31. december 2015

	Note	2015	2014
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	4	125.000	125.000
Overført resultat	5	7.980.249	6.470.017
<b>Egenkapital</b>		<b>8.105.249</b>	<b>6.595.017</b>
Hensættelser til udskudt skat		0	1.287.137
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>0</b>	<b>1.287.137</b>
Gæld til realkreditinstitutter		0	4.013.572
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>0</b>	<b>4.013.572</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		4.018.964	756.423
Gæld til associerede virksomheder		777.000	0
Selskabsskat		1.078.032	4.053
Anden gæld		685.550	741.367
Udbytte for regnskabsåret		400.000	400.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>6.959.546</b>	<b>1.901.843</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>6.959.546</b>	<b>5.915.415</b>
<b>Passiver</b>		<b>15.064.795</b>	<b>13.797.569</b>
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		

## Noter

	2015	2014
<b>1. Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	126	344
	<u>126</u>	<u>344</u>
<b>2. Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	65.541	74.360
	<u>65.541</u>	<u>74.360</u>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	1.356.538	264.428
Regulering af udskudt skat	-1.304.686	-134.707
Rentetillæg	7.494	625
	<u>59.346</u>	<u>130.346</u>
<b>4. Virksomhedskapital</b>		
Saldo primo	125.000	125.000
Saldo ultimo	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.		
<b>5. Overført resultat</b>		
Saldo primo	6.470.017	6.247.236
Årets tilgang	1.510.232	222.781
Saldo ultimo	<u>7.980.249</u>	<u>6.470.017</u>

**6. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for gæld til Realkredit Danmark er der tinglyst pantebrev på nom. kr. 7.000.000 i selskabets grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december andrager kr. 0.

Under likvide beholdninger henstår kr. 14.816.875 på en deponeringskonto - til sikkerhed for opfyldelse af salget af grunde og bygninger.