

---

# ***Ejendomsselskabet Ågade A/S***

Ågade 16, 7800 Skive

## **Årsrapport for 2015**

---

CVR-nr. 31 36 64 61

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 31/05 2016

Poul Sønder  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Noter til årsregnskabet 8

Regnskabspraksis 10

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Ejendomsselskabet Ågade A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skive, den 31. maj 2016

## Direktion

Rolf Sønder

## Bestyrelse

Poul Sønder  
formand

Rolf Sønder

Knud Borup Jensen

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Ågade A/S

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Ågade A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og 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 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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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.

# Den uafhængige revisors erklæringer

## Udtalelse om ledelsesberetningen

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.

Skive, den 31. maj 2016

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Michael K. Dalberg

statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Ågade A/S Ågade 16 7800 Skive  CVR-nr.: 31 36 64 61 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Skive
<b>Bestyrelse</b>	Poul Sønder, formand Rolf Sønder Knud Borup Jensen
<b>Direktion</b>	Rolf Sønder
<b>Revision</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Reservevej 81 Postboks 19 7800 Skive
<b>Advokat</b>	Knud Borup Jensen Nørregade 13 7800 Skive

# Ledelsesberetning

## Hovedaktivitet

Selskabets væsentligste aktivitet har bestået i ejendomsudlejning og kapitalpleje.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et underskud på TDKK 3, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på TDKK 10.840.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 TDKK	2014 TDKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>339</b>	<b>130</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-408	-388
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-69</b>	<b>-258</b>
Finansielle indtægter	2	406	429
Finansielle omkostninger	3	-334	-278
<b>Resultat før skat</b>		<b>3</b>	<b>-107</b>
Skat af årets resultat	4	-6	-24
<b>Årets resultat</b>		<b>-3</b>	<b>-131</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	0
Overført resultat		-3	-131
		<b>-3</b>	<b>-131</b>



## Balance 31. december

	Note	2015 TDKK	2014 TDKK
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		10.746	11.155
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b>10.746</b>	<b>11.155</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>10.746</b>	<b>11.155</b>
Andre tilgodehavender		9.875	8.272
<b>Tilgodehavender</b>		<b>9.875</b>	<b>8.272</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>9.875</b>	<b>8.272</b>
<b>Aktiver</b>		<b>20.621</b>	<b>19.427</b>
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		500	500
Reserve for opskrivninger		4.493	4.493
Overført resultat		5.847	5.850
<b>Egenkapital</b>	1	<b>10.840</b>	<b>10.843</b>
Hensættelse til udskudt skat	6	1.315	1.395
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>1.315</b>	<b>1.395</b>
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		8.183	6.980
Selskabsskat		103	29
Anden gæld		180	180
<b>Kortfristet gæld</b>		<b>8.466</b>	<b>7.189</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>8.466</b>	<b>7.189</b>
<b>Passiver</b>		<b>20.621</b>	<b>19.427</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1 Egenkapital

	Selskabskapital TDKK	Reserve for op- skrivninger TDKK	Overført resultat TDKK	I alt TDKK
Egenkapital 1. januar	500	4.493	5.850	10.843
Årets resultat	0	0	-3	-3
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>500</b>	<b>4.493</b>	<b>5.847</b>	<b>10.840</b>

## 2 Finansielle indtægter

	2015 TDKK	2014 TDKK
Andre finansielle indtægter	406	429
	<b>406</b>	<b>429</b>

## 3 Finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger	334	278
	<b>334</b>	<b>278</b>

## 4 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	86	58
Årets udskudte skat	-80	-75
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	41
	<b>6</b>	<b>24</b>

# Noter til årsregnskabet

## 5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	<u>TDKK</u>
Kostpris 1. januar	7.646
Kostpris 31. december	<u>7.646</u>
Opskrivninger 1. januar	5.990
Opskrivninger 31. december	<u>5.990</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	2.481
Årets afskrivninger	409
Af- og nedskrivninger 31. december	<u>2.890</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>10.746</u></b>
Afskrives over	<u>20 år</u>

## 6 Hensættelse til udskudt skat

	2015	2014
	<u>TDKK</u>	<u>TDKK</u>
Materielle anlægsaktiver	1.315	1.395
	<b><u>1.315</u></b>	<b><u>1.395</u></b>

Udskudt skat er afsat med 22%.

# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Ågade A/S for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

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.

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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten omfatter nettoomsætningen fratrukket udgifter til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger samt tillagt andre driftsindtægter.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter husleje og indregnes eksklusive moms.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder de direkte henførbare ejendomsomkostninger samt administrationsomkostninger m.v.

# Regnskabspraksis

## Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

## Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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

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

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris med tillæg af opskrivninger og reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	20 år
-----------	-------

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

# Regnskabspraksis

## Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen.

## Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

## Finansielle gældsforpligtelser

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