

Ejendomsselskabet Islandsgade 12 ApS

Bredgade 4, 6940 Lem St.

CVR-nr. 31 41 71 12



Årsrapport for 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 18. november 2016

Som dirigent:



.....
Kaj Lykke Larsen



Building a better
working world



Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Ejendomsselskabet Islandsgade 12 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lem, den 31. oktober 2016

Direktion:

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Jesper Klith Andersen'. The signature is written over a horizontal line.

Jesper Klith Andersen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Islandsgade 12 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Islandsgade 12 ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, 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. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 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 31. oktober 2016
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Søren Jensen
statsaut. revisor



Morten Østergaard Koch
statsaut. revisor



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Ejendomsselskabet Islandsgade 12 ApS
Adresse, postnr., by	Bredgade 4, 6940 Lem St.
CVR-nr.	31 41 71 12
Stiftet	2. april 2008
Hjemstedskommune	Ringkøbing-Skjern
Regnskabsår	1. juli 2015 - 30. juni 2016
Telefon	96 75 11 00
Telefax	96 75 11 02
Direktion	Jesper Klith Andersen
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Havnegade 33, 6700 Esbjerg



Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er administration og udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2015/16 udviser et underskud på -16 t.kr. mod 7 t.kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2016 udviser en egenkapital på 1.344 t.kr.

Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende. Selskabet forventer et positivt resultat i 2016/17.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser, som forrykker vor vurderingen af årsrapporten.

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Resultatopgørelse

Note	t.kr.	2015/16	2014/15
	Bruttofortjeneste	678	720
	Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	-481	-539
	Resultat af primær drift	197	181
	Finansielle indtægter	0	7
3	Finansielle omkostninger	-217	-174
	Resultat før skat	-20	14
4	Skat af årets resultat	4	-7
	Årets resultat	-16	7
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	-16	7
		-16	7

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Balance

Note	t.kr.	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	6.467	6.948
		<u>6.467</u>	<u>6.948</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>6.467</u>	<u>6.948</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	798	765
		<u>798</u>	<u>765</u>
	Likvide beholdninger	<u>440</u>	<u>289</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.238</u>	<u>1.054</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>7.705</u></u>	<u><u>8.002</u></u>

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Balance

Note	t.kr.	2015/16	2014/15
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	125	125
	Overført resultat	1.219	1.235
	Egenkapital i alt	1.344	1.360
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	516	551
	Hensatte forpligtelser i alt	516	551
	Gældsforpligtelser		
6	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	3.832	4.112
		3.832	4.112
	Kortfristede gældsforpligtelser		
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	293	289
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.276	1.270
	Skyldig selskabsskat	86	60
	Anden gæld	358	360
		2.013	1.979
	Gældsforpligtelser i alt	5.845	6.091
	PASSIVER I ALT	7.705	8.002

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Usikkerhed om indregning og måling
- 7 Sikkerhedsstillelser
- 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 9 Nærtstående parter



Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Egenkapitalopgørelse

t.kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2015	125	1.235	1.360
Årets resultat	0	-16	-16
Egenkapital 30. juni 2016	<u>125</u>	<u>1.219</u>	<u>1.344</u>

Selskabskapitalen er uændret de seneste 5 år.

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Islandsgade 12 ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening.

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 gevinst, tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning i form af lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen efter faktureringskriteriet.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til vedligehold og drift af ejendom, administration m.v.

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger omfatter af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver. Afskrivningsgrundlaget udgør kostprisen med tillæg af opskrivninger.

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	20-50 år
-----------	----------

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter.

Skat

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af HansenGroup A/S's danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling). HansenGroup A/S er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat til skattemyndighederne.

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat/sambeskatningsbidrag og ændring i udskudt skat herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi med fradrag af eventuel nedskrivning til imødegåelse af tabrisici efter en individuel vurdering af tilgodehavenderne.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

Skyldige og tilgodehavende selskabsskat/sambeskatningsbidrag indregnes i balance som "tilgodehavende selskabsskat" eller "skyldig selskabsskat".

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.

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Såfremt udskudt skat udviser et negativt beløb, optages dette i balancen under tilgodehavender som et udskudt skatteaktiv, forudsat at det er overvejende sandsynligt, at skatteaktivet kan udnyttes ved modregning i fremtidige skattemæssige overskud.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

2 Usikkerhed om indregning og måling

Værdiansættelse af anlægsaktiver baseres på selskabets lejeaftaler og forventninger til fremtidige lejeindtægter og pengestrømme. Efter direktionens vurdering er der ikke nedskrivningsindikationer. Den regnskabsmæssige usikkerhed i regnskabet knytter sig til værdiansættelse af anlægsaktiver.

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Noter

t.kr.	2015/16	2014/15		
3 Finansielle omkostninger				
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	87	50		
Andre finansielle omkostninger	130	124		
	<u>217</u>	<u>174</u>		
4 Skat af årets resultat				
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	31	55		
Årets regulering af udskudt skat	-35	-48		
	<u>-4</u>	<u>7</u>		
5 Materielle anlægsaktiver				
t.kr.		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juli 2015		10.072		
Kostpris 30. juni 2016		10.072		
Af- og nedskrivninger 1. juli 2015		3.124		
Årets afskrivninger		481		
Af- og nedskrivninger 30. juni 2016		3.605		
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016		<u>6.467</u>		
6 Langfristede gældsforpligtelser				
t.kr.	Gæld i alt 30/6 2016	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	4.125	293	3.832	2.791
	<u>4.125</u>	<u>293</u>	<u>3.832</u>	<u>2.791</u>

7 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.125 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør 6.467 t.kr. Pantet omfatter herudover de til ejendommene hørende produktions anlæg og maskiner.

8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i HansenGroup koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Noter

9 Nærtstående parter

Ejendomsselskabet Islandsgade 12 ApS' nærtstående parter omfatter følgende:

Oplysning om koncernregnskaber

<u>Modervirksomhed</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab</u>
HansenGroup A/S	Bredgade 4, 6940 Lem St.	www.datacvr.virk.dk

Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af anpartskapitalen:

<u>Navn</u>	<u>Bopæl/Hjemsted</u>
HansenGroup A/S	Bredgade 4, 6940 Lem St.