

# **Ejendomsselskabet af 26. marts 2008 ApS**

Møgelmossevej 20, 8260 Viby J  
CVR-nr. 31 42 49 41

## **Årsrapport for 2015**

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 09.05.16

Alan Muirhead  
Dirigent

|                                     |         |
|-------------------------------------|---------|
| Selskabsoplysninger m.v.            | 3       |
| Ledelsespåtegning                   | 4       |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 5 - 6   |
| Ledelsesberetning                   | 7       |
| Resultatopgørelse                   | 8       |
| Balance                             | 9 - 10  |
| Anvendt regnskabspraksis            | 11 - 14 |
| Noter                               | 15 - 16 |

---

**Selskabet**

---

Ejendomsselskabet af 26. marts 2008 ApS  
c/o NP Administration  
Møgelmosevej 20  
8260 Viby J  
Hjemsted: Viby J  
CVR-nr.: 31 42 49 41

---

**Direktion**

---

Alan Muirhead

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 for Ejendomsselskabet af 26. marts 2008 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viby J, den 9. maj 2016

**Direktionen**

Alan Muirhead

**Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet af 26. marts 2008 ApS**

**PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET**

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 26. marts 2008 ApS for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis og noter. 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 for 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 vores afkræftende konklusion.

## Forbehold

### *Grundlag for afkræftende konklusion*

En forudsætning for selskabets fortsatte drift er, at selskabets kreditfaciliteter opretholdes. Der pågår løbende forhandlinger med selskabets bankforbindelser omkring fortsættelse af engagementerne. Denne situation tyder på, at der er væsentlig usikkerhed om selskabets mulighed for at fortsætte driften, hvorfor selskabet kan være ude af stand til at realisere sine aktiver og indfri sine forpligtelser som led i den normale drift. Årsregnskabet giver ikke fyldestgørende oplysninger om dette forhold.

## Afkræftende konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, som følge af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for afkræftende konklusion, ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.15 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 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 bortset fra den manglende omtale af selskabets evne til at fortsætte driften. Som det fremgår af den afkræftende konklusion, er det dog vores opfattelse, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.15 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 9. maj 2016

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

John Sørensen  
Statsaut. revisor

### **Hovedaktiviteter**

Selskabets formål er at udvikle, opføre og handle med fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.15 - 31.12.15 udviser et resultat på DKK -17.736 mod DKK -33.506 for tiden 01.01.14 - 31.12.14. Balancen viser en egenkapital på DKK -11.618.522.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Resultatopgørelse

| Note   | 2015<br>DKK    | 2014<br>DKK     |
|--|----------------|-----------------|
| <b>Bruttotab</b>   | <b>-52.231</b> | <b>493.578</b>  |
| <b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>                    | <b>-52.231</b> | <b>493.578</b>  |
| Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme | 0              | 24.666          |
| <b>Resultat af primær drift</b>                              | <b>-52.231</b> | <b>518.244</b>  |
| Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder        | 34.494         | 0               |
| Andre finansielle indtægter                                  | 1              | 13.459          |
| Andre finansielle omkostninger                               | 0              | -565.209        |
| <b>Finansielle poster i alt</b>                              | <b>34.495</b>  | <b>-551.750</b> |
| <b>Årets resultat</b>  | <b>-17.736</b> | <b>-33.506</b>  |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                       |                |                 |
| Overført resultat  | -17.736        | -33.506         |
| <b>I alt</b>   | <b>-17.736</b> | <b>-33.506</b>  |



| AKTIVER                                |  | 31.12.15       | 31.12.14       |
|--|--|----------------|----------------|
|  |  | DKK            | DKK            |
| Note                                   |  |                |                |
| 1                                      | Kapitalandele i associerede virksomheder | 174.494        | 140.000        |
| <b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b> |  | <b>174.494</b> | <b>140.000</b> |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>             |  | <b>174.494</b> | <b>140.000</b> |
|  | Andre tilgodehavender                    | 0              | 115.136        |
| <b>Tilgodehavender i alt</b>           |  | <b>0</b>       | <b>115.136</b> |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>         |  | <b>0</b>       | <b>115.136</b> |
| <b>Aktiver i alt</b>                   |  | <b>174.494</b> | <b>255.136</b> |

| Note | PASSIVER                                     | 31.12.15           | 31.12.14           |
|------|--|--------------------|--------------------|
|      |  | DKK                | DKK                |
|      | Selskabskapital                              | 200.000            | 200.000            |
|      | Overført resultat                            | -11.818.522        | -11.800.786        |
| 2    | <b>Egenkapital i alt</b>                     | <b>-11.618.522</b> | <b>-11.600.786</b> |
|      | Gæld til kreditinstitutter                   | 8.417.401          | 8.473.557          |
|      | Anden gæld                                   | 3.375.615          | 3.382.365          |
|      | <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b> | <b>11.793.016</b>  | <b>11.855.922</b>  |
|      | <b>Gældsforpligtelser i alt</b>              | <b>11.793.016</b>  | <b>11.855.922</b>  |
|      | <b>Passiver i alt</b>                        | <b>174.494</b>     | <b>255.136</b>     |

3 Eventualforpligtelser

4 Sikkerhedsstillelser

## GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående 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 alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttotab

Bruttotab indeholder lejeindtægter, ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame og administration.

**Finansielle poster**

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning henholdsvis finansiell indtægt.

**Skatter**

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

**BALANCE****Finansielle anlægsaktiver**

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi reguleret for resterende værdi af positiv eller negativ goodwill samt tillæg eller fradrag af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

I resultatopgørelsen indregnes selskabets andel af virksomhedernes resultat efter eliminering af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Kapitalandele i associerede virksomheder, der indregnes til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhederne, med regnskabsmæssig negativ værdi måles til DKK 0. Et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hen-satte forpligtelser.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra erhvervelsestidspunktet henholdsvis stiftelsestidspunktet. Erhvervelsestidspunktet er det tidspunkt, hvor der opnås kontrol over virksomheden. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelses- henholdsvis afviklingstidspunktet. Afståelsestidspunktet er det tidspunkt, hvor kontrollen over virksomheden overgår til tredjemand.

Ved erhvervelse af nye virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders identificerbare aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Der indregnes en hensat forpligtelse til dækning af omkostninger ved besluttede og offentliggjorte omstruktureringer i den erhvervede virksomhed i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Egenkapital**

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

### **Aktuelle og udskudte skatter**

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

**1. Kapitalandele i associerede virksomheder**

| Beløb i DKK                        | Kapitalandele i<br>associerede<br>virksomheder |
|------------------------------------|--|
| Kostpris pr. 31.12.14              | 140.000  |
| Kostpris pr. 31.12.15              | 140.000  |
| Årets resultat                     | 34.494   |
| Opskrivninger pr. 31.12.15         | 34.494   |
| Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.15 | 174.494  |
| Navn                               | Ejerandel                                      |
| Associerede virksomheder:          |  |
| K/S Christiansgade, Aarhus, Aarhus | 50%  |
| K/S Residence, Hasseris, Aarhus    | 20%  |

**2. Egenkapital**

| Beløb i DKK                                     | Selskabs-<br>kapital | Overført<br>resultat |
|---|----------------------|----------------------|
| <i>Egenkapitalopgørelse 01.01.15 - 31.12.15</i> |                      |                      |
| Saldo pr. 01.01.15                              | 200.000              | -11.800.786          |
| Forslag til resultatdisponering                 | 0                    | -17.736              |
| Saldo pr. 31.12.15                              | 200.000              | -11.818.522          |

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

### 3. Eventualforpligtelser

Selskabet er komplementar i en række kommanditselskaber og hæfter dermed ubegrænset for disse selskabers forpligtelser. De samlede aktiver i kommanditselskaberne udgør på balancedagen t.DKK 54.526, mens de samlede forpligtelser udgør t.DKK 54.068.

Selskabet har tegnet kapitalandele i en række kommanditselskaber for i alt t.DKK 140. Selskabet har indbetalt t.DKK 7 af den tegnede kapital, og den samlede resthæftelse udgør på balancedagen således t.DKK 133.

### 4. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter t.DKK 8.474 er der stillet sikkerhed i anparterne i K/S Christiansgade, Aarhus og K/S Residence, Hasseris. Den samlede regnskabsmæssige værdi af omfattede aktiver udgør t.DKK 174.