

Ejendomsselskabet Åmarksvej 1 A/S

Åmarksvej 1
8250 Egå

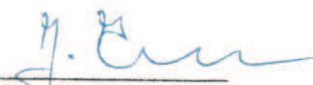
CVR-nr. 31 42 99 86

ÅRSRAPPORT

2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling

den 28 / 2 2017



Jørn Iversen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger.....	5
--------------------------	---

Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016

Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse.....	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/16 for Ejendomsselskabet Åmarksvej 1 A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.


Egå, den ²⁸ / 2 2017

Direktion



Jørn Iversen

Bestyrelse



Mikka Ingemann Iversen
formand



Jørn Iversen



Sonja Iversen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Åmarksvej 1 A/S

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Åmarksvej 1 A/S for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016. 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 et 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 Ethiske 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

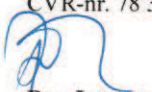
Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aulum, den 28/2 2017

Blicher Revision & Rådgivning

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 78 33 78 18



Per Jensen

statsaut. revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Åmarksvej 1 A/S Åmarksvej 1 8250 Egå
	CVR-nr.: 31 42 99 86 Stiftet: 2. maj 2008 Hjemsted: Aarhus Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
Bestyrelse	Mikka Ingemann Iversen, formand Jørn Iversen Sonja Iversen
Direktion	Jørn Iversen
Revisor	Blicher Revision & Rådgivning Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Rugbjergvej 6 7490 Aulum Per Jensen, statsaut. revisor Jonna Kragh, revisor, HD
Væsentligste aktiviteter	Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje eller administrere fast ejendom, herunder udlejningsejendomme, og virksomhed, der efter ledelsens skøn står i forbindelse dermed.

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Åmarksvej 1 A/S for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for regnskabsklasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger”.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet 4RC ApS (administrationsselskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationsselskabet på forfaldstidspunktet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

Anvendt regnskabspraksis

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	40 år	46%

Småaktiver og aktiver med kort levetid indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Egenkapital

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

1. oktober - 30. september

Note	2015/16	2014/15 kr. 1.000
BRUTTOFORTJENESTE	738.195	688
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-141.060	-141
DRIFTSRESULTAT	597.135	547
Andre finansielle omkostninger.....	-78.072	-87
RESULTAT FØR SKAT	519.063	460
Skat af årets resultat.....	-129.873	-93
ÅRETS RESULTAT	389.190	367
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	300.000	0
Overført resultat.....	89.190	367
DISPONERET I ALT	389.190	367

Balance 30. september
AKTIVER

Note	2016	2015 kr. 1.000
1 Grunde og bygninger	7.341.858	7.483
Materielle anlægsaktiver	7.341.858	7.483
ANLÆGSAKTIVER	7.341.858	7.483
Likvide beholdninger	651.183	636
OMSÆTNINGSAKTIVER	651.183	636
AKTIVER	7.993.041	8.119

Balance 30. september
PASSIVER

Note	2016	2015 kr. 1.000
Virksomhedskapital	500.000	500
Overført resultat	835.414	747
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	300.000	0
2 EGENKAPITAL	1.635.414	1.247
Hensættelse til udskudt skat.....	1.160.000	1.137
HENSATTE FORPLIGTELSER.....	1.160.000	1.137
Prioritetsgæld	4.470.496	4.797
Deposita	100.000	100
3 Langfristede gældsforpligtelser	4.570.496	4.897
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	332.000	332
Leverandører af varer og tjenesteydelser	11.000	11
Gæld til tilknyttede virksomheder	39.690	250
Selskabsskat	195.858	196
Anden gæld.....	48.583	49
Kortfristede gældsforpligtelser.....	627.131	838
GÆLDSFORPLIGTELSER.....	5.197.627	5.735
PASSIVER.....	7.993.041	8.119
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

	Grunde og bygninger
1 Materielle anlægsaktiver	
Kostpris 1. oktober 2015.....	10.500.000
Årets tilgang.....	0
Afgang.....	0
Kostpris 30. september 2016.....	10.500.000
Af-/nedskrivninger 1. oktober 2015.....	-3.017.082
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver.....	0
Af-/nedskrivninger.....	-141.060
Af-/nedskrivninger 30. september 2016.....	-3.158.142
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016.....	7.341.858

	1/10 2015	Forslag til resultatdisponering	30/9 2016
2 Egenkapital			
Virksomhedskapital.....	500.000	0	500.000
Overført resultat.....	746.224	89.190	835.414
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	0	300.000	300.000
	1.246.224	389.190	1.635.414

	1/10 2015	30/9 2016	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
3 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld.....	5.129.553	4.802.496	332.000	3.213.871
Deposita.....	100.000	100.000	0	0
	5.229.553	4.902.496	332.000	3.213.871

Noter

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for 4RC ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

Kautions-, pensions- og garantiforpligtelser andrager kr. 0.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har givet pant i grunde og bygninger til sikkerhed for realkreditgæld. Pantet udgør kr. 5.700.000 og den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver er kr. 7.341.858.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser herudover andrager kr. 0.