
Ejendommen Holbergsgade 23 ApS

Rugaardsvej 5, 8680 Ry

Årsrapport for 2015 (regnskabsår 1/1 - 30/6)

CVR-nr. 31 62 37 07

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 6 /11 2015

Lars Geil
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 30. juni 5

Balance 30. juni 6

Noter til årsrapporten 8

Regnskabspraksis 11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 30. juni 2015 for Ejendommen Holbergsgade 23 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ry, den 6. november 2015

Direktion

Lars Geil
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejeren i Ejendommen Holbergsgade 23 ApS

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendommen Holbergsgade 23 ApS for regnskabsåret 1. januar - 30. juni 2015. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis, 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 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Konklusion

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

Aarhus, den 6. november 2015

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Christian Roding

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendommen Holbergsgade 23 ApS
Rugaardsvej 5
8680 Ry

CVR-nr.: 31 62 37 07
Regnskabsperiode: 1. januar - 30. juni
Hjemstedskommune: Ry

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i at erhverve og drive udlejningsejendomme samt andet hermed beslægtet virksomhed.

Direktion

Lars Geil

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Nobelparken
Jens Chr. Skous Vej 1
8000 Aarhus C

Resultatopgørelse 1. januar - 30. juni

	Note	1/1 - 30/6 2015 DKK	2014 DKK
Bruttofortjeneste		169.251	247.118
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	1	-45.426	-102.962
Resultat før finansielle poster		123.825	144.156
Finansielle omkostninger	2	-114.404	-102.415
Resultat før skat		9.421	41.741
Skat af årets resultat	3	-2.230	-11.640
Årets resultat		7.191	30.101

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	7.191	30.101
	7.191	30.101

Balance 30. juni

Aktiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Grunde og bygninger		7.968.382	4.891.147
Installationer, ejendom		339.983	362.644
Materielle anlægsaktiver	4	8.308.365	5.253.791
Udskudt skatteaktiv		516	0
Finansielle anlægsaktiver		516	0
Anlægsaktiver		8.308.881	5.253.791
Andre tilgodehavender		956	0
Tilgodehavender		956	0
Likvide beholdninger		183.187	57.427
Omsætningsaktiver		184.143	57.427
Aktiver		8.493.024	5.311.218

Balance 30. juni

Passiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		2.979.997	2.972.806
Egenkapital	5	3.104.997	3.097.806
Hensættelse til udskudt skat		0	7.994
Hensatte forpligtelser		0	7.994
Leverandører af varer og tjenesteydelser		17.500	24.525
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.164.187	2.036.868
Selskabsskat, sambeskatning		10.740	13.839
Anden gæld		195.600	130.186
Kortfristede gældsforpligtelser		5.388.027	2.205.418
Gældsforpligtelser		5.388.027	2.205.418
Passiver		8.493.024	5.311.218
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Nærtstående parter og ejerforhold	7		

Noter til årsrapporten

	<u>1/1 - 30/6 2015</u>	<u>2014</u>
	DKK	DKK
1 Afskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>45.426</u>	<u>102.962</u>
	45.426	102.962
Der specificeres således:		
Bygninger	22.765	30.433
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>22.661</u>	<u>72.529</u>
	45.426	102.962
2 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	113.479	101.559
Andre finansielle omkostninger	<u>925</u>	<u>856</u>
	114.404	102.415
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	10.740	13.839
Årets udskudte skat	<u>-8.510</u>	<u>-2.199</u>
	2.230	11.640

Noter til årsrapporten

4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Installationer, ejendom
	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	5.043.312	453.221
Tilgang i årets løb	3.100.000	0
Kostpris 30. juni	<u>8.143.312</u>	<u>453.221</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	152.165	90.577
Årets afskrivninger	22.765	22.661
Ned- og afskrivninger 30. juni	<u>174.930</u>	<u>113.238</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>7.968.382</u>	<u>339.983</u>
Afskrives over	<u>100 år</u>	<u>10 år</u>

5 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	2.972.806	3.097.806
Årets resultat	0	7.191	7.191
Egenkapital 30. juni	<u>125.000</u>	<u>2.979.997</u>	<u>3.104.997</u>

Selskabskapitalen består af 125 anparter à nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst samt for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Nordmanniana Produktion ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

Noter til årsrapporten

7 Nærtstående parter og ejerforhold

Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Nordmanniana Produktion ApS

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Ejendommen Holbergsgade 23 ApS for 2015 er udarbejdet 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 sidste år.

Årsregnskab for 2015 er aflagt i DKK.

Ændring af regnskabsår

Selskabet har valgt at omlægge regnskabsperioden fra kalenderåret til 1. juli - 30. juni med en omlægningsperiode fra 1. januar - 30. juni. Regnskabet omfatter således 6 måneder. Sammenligningstallene er ikke tilpasset og dermed ikke sammenlignelige

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af huslejeindtægter som indregnes lineært i lejeperioden.

Regnskabspraksis

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger indeholder primært årets driftomkostninger til vedligeholdelse, forsyning, renholdelse og fælles drift mv.

Afskrivninger

Afskrivninger 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.

Selskabet er sambeskattet med dets ultimative moderselskab. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris 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. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører.

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

Bygninger	100 år
Installationer, ejendom	10 år

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.