

EJENDOMSSELSKABET HOVEDGADEN 66 ApS

Nørregade 22
8300 Odder

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

19/05/2016

Peter Hejlskov Alstrup
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	5
--	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	EJENDOMSSELSKABET HOVEDGADEN 66 ApS Nørregade 22 8300 Odder Telefonnummer: 86545800 CVR-nr: 31766761 Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015
Bankforbindelse	Nordea Bank Danmark A/S Sct. Clemens Torv 2-6 8000 Aarhus C
Revisor	Revision 1 - Århus Vestre Ringgade 150 8000 Aarhus C DK Danmark CVR-nr: 91259850 P-enhed: 1019055333

Ledespåtegning

Direktionen har aflagt årsrapport for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015 for ejendomsselskabet Hovedgaden 66 ApS. Årsrapporten er behandlet og vedtaget dags dato.

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens og vedtægternes krav.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odde, den 19/04/2016

Direktion

Peter Hejlskov Alstrup

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til ledelsen i Ejendomsselskabet Hovedgaden 66 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Hovedgaden 66 ApS for perioden 1. januar 2015 – 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter ledelsespåtegning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Århus, 19/04/2016

Erling Thomsen
Reg. revisor, cand. merc. aud.
Revision 1 - Århus
CVR: 91259850

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at investere i fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er som forventet.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Beløbene i årsrapporten er anført i danske kroner, ligesom regnskabspraksis er uændret i forhold til 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 alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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

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

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normalafskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Indtægtskriterium

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Nettoomsætning

Indtægter ved boligudlejning mv. indgår i nettoomsætningen på tidspunktet for risikoens overgang.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

Bruttofortjeneste

Posternes nettoomsætning til og med andre eksterne omkostninger er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en post benævnt bruttofortjeneste.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, aktieudbytter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser.

Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Investeringsejendomme indregnes til dagsværdi og afskrives ikke. Dagsværdi beregnes ifølge budget og med en forrentningsfaktor, der afpasses med markedet hvert år.

Værdireguleringer, som følge af ændringer i investeringsejendommenes dagsværdi, indregnes i resultatopgørelsen som en særskilt post. Årets netto regulering efter skat bindes via resultatdisponeringen på en særlig post under egenkapitalen, "Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver". Reserven opløses, når det opskrevne aktiv udgår af driften eller opskrivningen tilbageføres på grund af lavere dagsværdi.

Udskudt skat af bruttoreguleringen indregnes i balancen i regnskabsposten "Udskudt skat".

Driftsmateriel og inventar, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostpris med fradrag af evt. scrapværdi og nedskrivninger. Aktiverne afskrives lineært over deres forventede økonomiske brugstid, som vurderes individuelt for hvert aktiv. Afskrivningsperioden udgør:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3 - 5 år

Aktiver med en anskaffelsessum på under den skattemæssige grænse for småaktiver, samt aktiver med en levetid på under 3 år omkostningsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Finansielle anlægsaktiver

Øvrige værdipapirer værdiansættes til kursværdi jfr. officiel handelskurs på balancedagen. Er en officiel handelskurs ikke tilgængelig værdiansættes øvrige værdipapirer til kostpris.

Såvel realiserede som urealiserede kursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen. Deposita er medtaget til kostpris jfr. lejekontrakt.

Tilgodehavender

Tilgodehavender fra boligudlejning til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger.

Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter og restskattetillæg.

Hensættelse til udskudt skat beregnes med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Gældsforpligtigelser

Finansielle gældsforpligtigelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger.

Gæld til realkreditinstitutter måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente på låneoptagelsestidspunktet. Herved fordeles kurstab og låneomkostninger over lånets løbetid.

Anden gæld måles efterfølgende til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede samt for variabelt forrentede gældsforpligtigelser normalt svarer til den nominelle restgæld.

Under periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver indgår modtagne betalinger vedrørende indtægter i efterfølgende år.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutadifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen indregnes som en finansiell post. Hvis valutadispositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Udbytte

Ledelsens forslag til udbytte er indregnet under egenkapitalen.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		134.356	128.287
Personaleomkostninger	1	-24.212	-27.149
Resultat af ordinær primær drift		110.144	101.138
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		40.000	60.000
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme		-30.543	0
Andre finansielle indtægter		0	0
Øvrige finansielle omkostninger		-54.712	-57.798
Ordinært resultat før skat		64.889	103.340
Skat af årets resultat		-20.200	-21.800
Årets resultat		44.689	81.540
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		44.689	81.540
I alt		44.689	81.540

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		3.200.000	3.160.000
Materielle anlægsaktiver i alt		3.200.000	3.160.000
Anlægsaktiver i alt		3.200.000	3.160.000
Andre tilgodehavender		5.889	9.780
Periodeafgrænsningsposter		4.188	4.135
Tilgodehavender i alt		10.077	13.915
Likvide beholdninger		0	0
Omsætningsaktiver i alt		10.077	13.915
Aktiver i alt		3.210.077	3.173.915

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.	2	125.000	125.000
Overkurs ved emission		5.000	5.000
Overført resultat		1.130.787	1.086.098
Forslag til udbytte		0	0
Egenkapital i alt		1.260.787	1.216.098
Hensættelse til udskudt skat		329.400	309.200
Hensatte forpligtelser i alt		329.400	309.200
Gæld til realkreditinstitutter		1.434.078	1.451.803
Deposita		78.660	78.660
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	1.512.738	1.530.463
Gæld til realkreditinstitutter		49.000	47.600
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		44.112	50.514
Leverandører af varer og tjenesteydelser		14.000	15.000
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder		0	5.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		40	40
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		107.152	118.154
Gældsforpligtelser i alt		1.619.890	1.648.617
Passiver i alt		3.210.077	3.173.915

Noter

1. Personaleomkostninger

	2015 kr.	2014 kr.
Løn og gager	6.000	6.000
Andre omkostninger til social sikring mv.	18.212	21.149
	24.212	27.149

2. Registreret kapital mv.

Virksomhedskapitalen består af 125 stk. anparter á nominelt kr. 1.000. Ingen kapitalandele er tillagt særlige rettigheder.

Virksomhedskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Af den samlede langfristede gældsforpligtelse forfalder ca. kr. 257.500 senere end 5 år fra statusdagen.

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Virksomheden har indgået lejekontrakter med lejerne, disse kontrakter er indgået på markedsmæssige vilkår med en opsigelighed på op til 3 måneder.

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter og mellemværende med kreditinstitutter i øvrigt, er der ydet følgende:

Der er ydet sikkerhed i ejendommen matr. nr. 0008 g Brabrand By , Brabrand for gæld til realkreditinstituttet.

Ejendommens regnskabsmæssige værdi udgør kr. 3.200.000.