

Ejendomsselskabet A.C. Illums Vej 2 ApS

A.C. Illums Vej 2, 8600 Silkeborg

CVR-nr. 31 87 52 42

Årsrapport

2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. januar 2017.

Henrik Bøgelund Madsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/16 for Ejendomsselskabet A.C. Illums Vej 2 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 13. december 2016

Direktion

Henrik Bøgelund Madsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet A.C. Illums Vej 2 ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet A.C. Illums Vej 2 ApS 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 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 erklæringer

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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aarhus, den 13. december 2016

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Kai Ambrosius
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet A.C. Illums Vej 2 ApS A.C. Illums Vej 2 8600 Silkeborg
	CVR-nr.: 31 87 52 42
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september 9. regnskabsår
Direktion	Henrik Bøgelund Madsen
Revision	Redmark, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Sommervej 31C 8210 Aarhus V
Bankforbindelse	Handelsbanken

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i drift og udlejning af fast ejendom.

Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold i selskabet.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen usikkerhed ved indregning eller måling i selskabet.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 345 t.kr. mod 140 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 37 t.kr. mod -50 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet A.C. Illums Vej 2 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, 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 på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske tilknyttede 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 (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Bygninger	10-40 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejendomsselskabet A.C. Illums Vej 2 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
Bruttofortjeneste	345.016	139.758
1 Personaleomkostninger	-73.638	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-152.277	-139.538
Driftsresultat	119.101	220
Andre finansielle indtægter	16.811	16.231
2 Øvrige finansielle omkostninger	-87.994	-83.214
Resultat før skat	47.918	-66.763
3 Skat af årets resultat	-10.747	16.278
Årets resultat	37.171	-50.485
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	37.171	0
Disponeret fra overført resultat	0	-50.485
Disponeret i alt	37.171	-50.485

Balance 30. september

Aktiver		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		4.302.069	4.434.880
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>253.399</u>	<u>57.865</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>4.555.468</u>	<u>4.492.745</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>4.555.468</u>	<u>4.492.745</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		437.080	420.269
Tilgodehavende selskabsskat		32.978	24.981
Andre tilgodehavender		<u>0</u>	<u>25.434</u>
Tilgodehavender i alt		<u>470.058</u>	<u>470.684</u>
Likvide beholdninger		<u>424.597</u>	<u>291.992</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>894.655</u>	<u>762.676</u>
Aktiver i alt		<u>5.450.123</u>	<u>5.255.421</u>

Balance 30. september

Passiver		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
6	Virksomhedskapital	125.000	125.000
6	Overført resultat	<u>2.223.161</u>	<u>2.185.990</u>
	Egenkapital i alt	<u>2.348.161</u>	<u>2.310.990</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	<u>590.283</u>	<u>546.558</u>
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>590.283</u>	<u>546.558</u>
Gældsforpligtelser			
	Deposita	<u>216.000</u>	<u>216.000</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>216.000</u>	<u>216.000</u>
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.238.924	2.176.873
	Anden gæld	<u>56.755</u>	<u>5.000</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.295.679</u>	<u>2.181.873</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>2.511.679</u>	<u>2.397.873</u>
	Passiver i alt	<u>5.450.123</u>	<u>5.255.421</u>

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

8 Eventualposter

Noter

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	71.221	0
Pensioner	1.200	0
Andre omkostninger til social sikring	1.217	0
	<u>73.638</u>	<u>0</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Renter, tilknyttede virksomheder	87.033	83.214
Andre renteomkostninger	961	0
	<u>87.994</u>	<u>83.214</u>
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat moder	-32.978	-24.981
Regulering af udskudt skat	43.725	8.703
	<u>10.747</u>	<u>-16.278</u>
4. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. oktober 2015	5.461.444	5.364.944
Tilgang i årets løb	0	96.500
Kostpris 30. september 2016	<u>5.461.444</u>	<u>5.461.444</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2015	-1.026.564	-900.990
Årets af-/nedskrivninger	-132.811	-125.574
Af- og nedskrivninger 30. september 2016	<u>-1.159.375</u>	<u>-1.026.564</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016	<u>4.302.069</u>	<u>4.434.880</u>

Noter

	<u>30/9 2016</u>	<u>30/9 2015</u>
5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. oktober 2015	79.414	65.018
Tilgang i årets løb	<u>215.000</u>	<u>14.396</u>
Kostpris 30. september 2016	<u>294.414</u>	<u>79.414</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2015	-21.549	-7.585
Årets af-/nedskrivninger	<u>-19.466</u>	<u>-13.964</u>
Af- og nedskrivninger 30. september 2016	<u>-41.015</u>	<u>-21.549</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016	<u>253.399</u>	<u>57.865</u>

6. Egenkapital

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober				
2015	125.000	2.185.990	0	2.310.990
Resultatdisponering	<u>0</u>	<u>37.171</u>	<u>0</u>	<u>37.171</u>
Egenkapital 30. september				
2016	<u>125.000</u>	<u>2.223.161</u>	<u>0</u>	<u>2.348.161</u>

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerantebreve på i alt 500 t.kr. til sikkerhed for bankgæld hos både Ejendomsselskabet A.C. Illums Vej 2 ApS samt Oskars Bud- og flytteforretning. Ejerantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

Selskabet har kautioneret overfor Oskars Bud- & Flytteforretning ApS' engagement med pengeinstitut.

Noter

8. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Henrik Bøgelund Madsen Holding ApS, CVR-nr. 28481667 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter udgør estimeret maksimalt: 4 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.