

CONCORDIA EJENDOMME ApS

Tietgens Allé 112-114
5230 Odense M

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

26/04/2016

Jesper Bierregaard
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	13
----------------------------	----

Noter	14
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	CONCORDIA EJENDOMME ApS Tietgens Allé 112-114 5230 Odense M
	CVR-nr: 31891639 Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015
Bankforbindelse	Jutlander Bank Markedsvej 5-7 9600 Aars
Revisor	REDMARK STATS-AUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB Hasseris Bymidte 6 9000 Aalborg DK Danmark CVR-nr: 29442789 P-enhed: 1012163351

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015 for Concordia Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler. Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aars, den 26/04/2016

Direktion

Ole Færch

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i CONCORDIA EJENDOMME ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for CONCORDIA EJENDOMME ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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 handlinger 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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 konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

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.

Aalborg, 26/04/2016

Alex Kristensen
Statsautoriseret revisor
REDMARK STATS AUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB
CVR: 29442789

Ledelsesberetning

Selskabets 7. regnskabsår, der omfatter perioden fra 1. januar til 31. december 2015, blev et tilfredsstillende år for Concordia Ejendomme ApS.

Selskabets aktiviteter omfatter udlejning af fast ejendom, og årets resultat udviser et overskud på kr. 209.721 efter skat, mens egenkapitalen pr. 31. december 2015 udgør kr. 756.231.

Der henvises i øvrigt til efterstående resultatopgørelse og balance.

Selskabet påregner et resultat for 2016, der er på niveau med 2015.

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som 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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser.

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 årsregnskabet aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. 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 med 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

Grunde og bygninger

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningerne foretages over den forventede driftsøkonomiske levetid, som er ansat til 50 år. Scrapværdien er fastsat til 50 % af kostprisen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med et 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 Concordia Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset overfor skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- 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, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		373.346	360.386
Personaleomkostninger	1	-48.000	-45.000
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-40.000	-40.000
Resultat af ordinær primær drift		285.346	275.386
Andre finansielle indtægter		752	2.264
Øvrige finansielle omkostninger	2	0	-6.373
Ordinært resultat før skat		286.098	271.277
Skat af årets resultat		-76.377	-75.837
Årets resultat		209.721	195.440
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		209.721	195.440
I alt		209.721	195.440

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		3.756.872	3.796.871
Materielle anlægsaktiver i alt		3.756.872	3.796.871
Anlægsaktiver i alt		3.756.872	3.796.871
Likvide beholdninger		128.346	171.061
Omsætningsaktiver i alt		128.346	171.061
Aktiver i alt		3.885.218	3.967.932

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.	3	126.000	126.000
Overkurs ved emission		1.950.327	1.950.327
Overført resultat		-1.320.096	-1.529.817
Egenkapital i alt		756.231	546.510
Hensættelse til udskudt skat		26.251	22.501
Hensatte forpligtelser i alt		26.251	22.501
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		3.023.859	3.320.584
Skyldig selskabsskat		72.627	72.087
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		6.250	6.250
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		3.102.736	3.398.921
Gældsforpligtelser i alt		3.102.736	3.398.921
Passiver i alt		3.885.218	3.967.932

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Registreret kapital mv.	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	126.000	1.950.327	-1.529.817	546.510
Årets resultat	0	0	209.721	209.721
Egenkapital, ultimo	126.000	1.950.327	-1.320.096	756.231

Noter

1. Personaleomkostninger

	2015 kr.	2014 kr.
Løn og gager	48.000	45.000
Pensionsbidrag	0	0
Andre omkostninger til social sikring	0	0
	<u>48.000</u>	<u>45.000</u>

2. Øvrige finansielle omkostninger

	2015 kr.	2014 kr.
Finansielle omkostninger i tilknyttet virksomhed	0	6.373
	<u>0</u>	<u>6.373</u>

3. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af 126 anparter a 1.000 kr. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

	kr.
Ændringer i anpartskapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Anpartskapital 01.01.2015	126.000
Tilgang, kapitaludvidelse	0
Anpartskapital ultimo	<u>126.000</u>