



Tlf.: 75 18 16 66
esbjerg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Bavnehøjvej 6
DK-6700 Esbjerg
CVR-nr. 20 22 26 70

EJENDOMSELSKABET AF 5 DECEMBER 2008 APS

HAMMEREN 2, TARP, 6715 ESBJERG N

ÅRSRAPPORT

2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 6. december 2016

Peter Boe Christensen

CVR-NR. 31 94 92 54

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	5
Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-7
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10-11

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendomsselskabet af 5 december 2008 ApS Hammeren 2, Tarp 6715 Esbjerg N
	E-mail: info@liltarp.dk
	CVR-nr.: 31 94 92 54
	Hjemsted: Esbjerg
	Regnskabsår: 1. juli 2015 - 30. juni 2016
Direktion	Niels Peder Liltarp
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Bavnehøjvej 6 6700 Esbjerg

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Ejendomsselskabet af 5 december 2008 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 2. november 2016

Direktion

Niels Peder Liltarp

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet af 5 december 2008 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 5 december 2008 ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Esbjerg, den 2. november 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Egon Nissen
Registreret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme. Investeringsejendommene omfatter en kontorejendom og en boligejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. 118.531, hvilket er tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 3.584.428 og en egenkapital på kr. 1.863.050.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 5 december 2008 ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet 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 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 oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og 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 normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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 koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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 og restværdi herefter:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	30%

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Skyldig skat 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2015/16 kr.	2014/15 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE		204.793	202
Af- og nedskrivninger.....		-47.000	-47
DRIFTSRESULTAT		157.793	155
Andre finansielle indtægter.....		17.000	15
Andre finansielle omkostninger.....		-29.172	-31
RESULTAT FØR SKAT		145.621	139
Skat af årets resultat.....	1	-27.090	-32
ÅRETS RESULTAT		118.531	107
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		118.531	107
I ALT		118.531	107

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 tkr.
Grunde og bygninger.....		2.974.000	3.021
Materielle anlægsaktiver.....	2	2.974.000	3.021
ANLÆGSAKTIVER.....		2.974.000	3.021
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		610.428	552
Tilgodehavender.....		610.428	552
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		610.428	552
AKTIVER.....		3.584.428	3.573
PASSIVER			
Selskabskapital.....		125.000	125
Overført overskud.....		1.738.050	1.620
EGENKAPITAL.....	3	1.863.050	1.745
Hensættelse til udskudt skat.....		548.000	556
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		548.000	556
Gæld til realkreditinstitutter.....		287.843	402
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	287.843	402
Kortfristet del af langfristet gæld.....	4	114.000	113
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		706.445	686
Selskabsskat.....		35.090	41
Anden gæld.....		30.000	30
Kortfristede gældsforpligtelser.....		885.535	870
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		1.173.378	1.272
PASSIVER.....		3.584.428	3.573
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

NOTER

	2015/16 kr.	2014/15 tkr.	Note
Skat af årets resultat			1
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	35.090	40	
Regulering af udskudt skat.....	-8.000	-8	
	27.090	32	

Materielle anlægsaktiver

		Grunde og bygninger	Note
Kostpris 1. juli 2015.....		3.350.000	
Kostpris 30. juni 2016.....		3.350.000	2
Af- og nedskrivninger 1. juli 2015.....		329.000	
Årets afskrivninger		47.000	
Af- og nedskrivninger 30. juni 2016.....		376.000	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016.....		2.974.000	

Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt	Note
Egenkapital 1. juli 2015.....	125.000	1.619.519	1.744.519	
Forslag til årets resultatdisponering.....		118.531	118.531	
Egenkapital 30. juni 2016.....	125.000	1.738.050	1.863.050	3

Selskabskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

Langfristede gældsforpligtelser

	1/7 2015 gæld i alt	30/6 2016 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	Note
Gæld til realkreditinstitutter...	515.151	401.843	114.000	0	4
	515.151	401.843	114.000	0	

Eventualposter mv.

Ingen.

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk med modervirksomhed Niels Peder Liltarp Holding ApS og søstervirksomhed Tømrer- og Snedkerfirmaet N.P. Liltarp ApS for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat samt for fællesregistrering af moms.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for selskab Niels Peder Liltarp Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

5

NOTER**Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****6**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter stor kr. 401.543, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 2.974.000.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt kr. 1.800.000, samt skadesløsbrev på kr. 1.000.000, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger, samt øvrige anlægsaktiver.