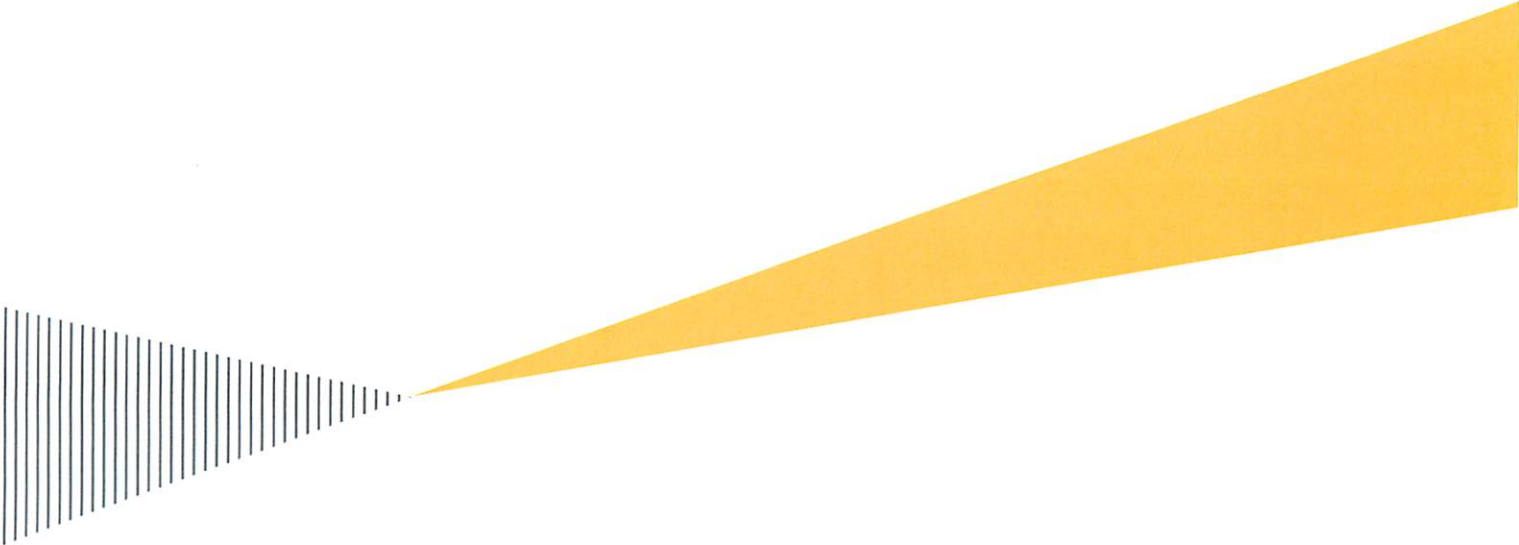


Ejendomsselskabet af 2009 ApS

Ny Erlevvej 19, Haderslev

CVR-nr. 32 26 42 39



Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den

29/2 16

Som dirigent:

Peter Nielsen

EY

Building a better
working world



Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Ejendomsselskabet af 2009 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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haderslev, den 29. februar 2016
Direktion:

A handwritten signature in blue ink that reads 'René Nielsen'. The signature is written in a cursive style and is positioned above a dotted horizontal line.

René Nielsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet af 2009 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 2009 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder en 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 en 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 - 31. december 2015 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 revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Haderslev, den 29. februar 2016

ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Lars Mortensen
statsaut. revisor



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Ejendomsselskabet af 2009 ApS
Adresse, postnr., by	Ny Erlevvej 19, Haderslev
CVR-nr.	32 26 42 39
Stiftet	8. juni 2009
Hjemstedskommune	Haderslev
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	René Nielsen
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Jomfrustien 6, 6100 Haderslev

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomheden udlejer ejendommen Ny Erlevvej 19, Haderslev til Nielsen Haveanlæg og Planteskole ApS.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på 106.276 kr. mod 196.688 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på 1.952.425 kr.

Ikke finansielle forhold

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke indtruffet begivenheder efter balancedagen, der har væsentlig betydning for vurdering af årsrapporten.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	Bruttofortjeneste	333.615	425.907
	Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-108.655	-108.655
	Resultat af primær drift	<u>224.960</u>	<u>317.252</u>
2	Finansielle indtægter	1.234	7.624
3	Finansielle omkostninger	-51.437	-63.890
	Resultat før skat	<u>174.757</u>	<u>260.986</u>
4	Skat af årets resultat	-68.481	-64.298
	Årets resultat	<u><u>106.276</u></u>	<u><u>196.688</u></u>
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	<u>106.276</u>	<u>196.688</u>
		<u><u>106.276</u></u>	<u><u>196.688</u></u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	5.521.232	5.629.887
		<u>5.521.232</u>	<u>5.629.887</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>5.521.232</u>	<u>5.629.887</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	33.440	8.196
		<u>33.440</u>	<u>8.196</u>
	Likvide beholdninger	<u>37.758</u>	<u>1.711</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>71.198</u>	<u>9.907</u>
	AKTIVER I ALT	<u>5.592.430</u>	<u>5.639.794</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Anpartskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	1.827.425	1.721.149
	Egenkapital i alt	<u>1.952.425</u>	<u>1.846.149</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Hensættelser til udskudt skat	247.700	251.000
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>247.700</u>	<u>251.000</u>
	Gældsforpligtelser		
6	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	2.744.707	2.955.551
		<u>2.744.707</u>	<u>2.955.551</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	206.170	205.409
	Gæld til tilknyttede virksomheder	407.929	261.717
	Anden gæld	33.499	119.968
		<u>647.598</u>	<u>587.094</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>3.392.305</u>	<u>3.542.645</u>
	PASSIVER I ALT	<u>5.592.430</u>	<u>5.639.794</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 7 Sikkerhedsstillelser
- 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Årsregnskab 1. januar - 31. december**Egenkapitalopgørelse**

kr.	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2015	125.000	1.721.149	1.846.149
Årets resultat	0	106.276	106.276
Egenkapital 31. december 2015	<u>125.000</u>	<u>1.827.425</u>	<u>1.952.425</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 2009 ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Lejeindtægter indregnes i nettoomsætningen, når indtægten kan opgøres pålideligt og betaling forventes modtaget.

Nettoomsætning måles til salgsværdien af den aftalte leje.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomme og administration.

Afskrivninger af materielle anlægsaktiver

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	20 år
-----------	-------

Grunde afskrives ikke.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet, RENI Holding ApS. Moderselskabet er administrations-selskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses indkomster. I tilknytning hertil modtager selskaber med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra selskaber, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte i egenkapitalen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab baseret på en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en gruppe af tilgodehavender er værdiforringet. Nedskrivning foretages til nettorealisationsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Likvider

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

Efter sambeskatningsreglerne hæfter datterselskaber ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for de samlede skyldige selskabsskatter over for skattemyndighederne.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under tilgodehavender hos eller gæld til tilknyttede virksomheder.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nettorealisationsværdi.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	2015	2014		
2 Finansielle indtægter				
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	1.234	0		
Andre finansielle indtægter	0	7.624		
	<u>1.234</u>	<u>7.624</u>		
3 Finansielle omkostninger				
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	13.231	11.086		
Andre finansielle omkostninger	38.206	52.804		
	<u>51.437</u>	<u>63.890</u>		
4 Skat af årets resultat				
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	71.781	67.598		
Årets regulering af udskudt skat	-3.300	-3.300		
	<u>68.481</u>	<u>64.298</u>		
5 Materielle anlægsaktiver				
kr.		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2015		<u>6.824.970</u>		
Kostpris 31. december 2015		<u>6.824.970</u>		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015		1.195.083		
Årets afskrivninger		<u>108.655</u>		
Af- og nedskrivninger 31. december 2015		<u>1.303.738</u>		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015		<u>5.521.232</u>		
6 Langfristede gældsforpligtelser				
kr.	Gæld i alt 31/12 2015	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>2.950.877</u>	<u>206.170</u>	<u>2.744.707</u>	<u>1.918.421</u>
	<u>2.950.877</u>	<u>206.170</u>	<u>2.744.707</u>	<u>1.918.421</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

7 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 2.951 t.kr., er der givet pant i selskabets grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 5.521 t.kr.

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut er afgivet ejerpantebrev på 1.500 t.kr. i ovenstående grunde og bygninger.

8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen udgør pr. 31. december 2015 24 t.kr. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.