

# Kollund Ejendomsselskab ApS

Kollundvej 61, Kollund, 7400 Herning

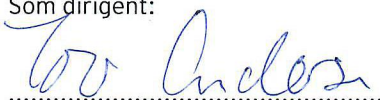
CVR-nr. 32 26 73 78



## Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 31. maj 2016

Som dirigent:



Iver Velbæk Andersen



Building a better  
working world



## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	3
Oplysninger om selskabet	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Kollund Ejendomsselskab 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 12. april 2016

Direktion:

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Iver Velbæk Andersen'.

Iver Velbæk Andersen

## Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

### Til kapitalejeren i Kollund Ejendomsselskab ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Kollund Ejendomsselskab 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.

Herning, den 12. april 2016  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

  
Niels J. Jørgensen  
statsaut. revisor



## Oplysninger om selskabet

Navn	Kollund Ejendomsselskab ApS
Adresse, postnr., by	Kollundvej 61, Kollund, 7400 Herning
CVR-nr.	32 26 73 78
Stiftet	19. juni 2009
Hjemstedskommune	Herning
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Iver Velbæk Andersen
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Industrivej Nord 9, Postboks 360, 7400 Herning

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	<b>Bruttofortjeneste</b>	212.511	146.916
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-203.141	-203.141
	<b>Resultat af primær drift</b>	9.370	-56.225
3	Finansielle indtægter	52.252	46.558
4	Finansielle omkostninger	-53.903	-50.425
	<b>Resultat før skat</b>	7.719	-60.092
5	Skat af årets resultat	-3.149	62.862
	<b>Årets resultat</b>	<u>4.570</u>	<u>2.770</u>
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	<u>4.570</u>	<u>2.770</u>
		<u>4.570</u>	<u>2.770</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
6	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	4.222.262	4.425.403
		<u>4.222.262</u>	<u>4.425.403</u>
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.224.485	1.065.226
	Andre tilgodehavender	2.443	2.265
		<u>1.226.928</u>	<u>1.067.491</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>5.449.190</u>	<u>5.492.894</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	Likvide beholdninger	4.112	2.953
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>4.112</u>	<u>2.953</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>5.453.302</u></u>	<u><u>5.495.847</u></u>



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2015	2014
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
7	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	2.221.594	2.217.024
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>2.346.594</u>	<u>2.342.024</u>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Udskudt skat	331.043	350.713
8	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u>331.043</u>	<u>350.713</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
9	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	2.086.898	2.238.620
		<u>2.086.898</u>	<u>2.238.620</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
9	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	150.858	146.763
	Gæld til tilknyttede virksomheder	434.216	335.055
	Skyldig selskabsskat	22.819	172
	Anden gæld	80.874	82.500
		<u>688.767</u>	<u>564.490</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>2.775.665</u>	<u>2.803.110</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u><u>5.453.302</u></u>	<u><u>5.495.847</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Virksomhedens væsentligste aktiviteter
- 10 Sikkerhedsstillelser
- 11 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2015	125.000	2.217.024	2.342.024
Årets resultat	0	4.570	4.570
Egenkapital 31. december 2015	<u>125.000</u>	<u>2.221.594</u>	<u>2.346.594</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kollund Ejendomsselskab 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

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter, der er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Huslejeindtægter indregnes eksklusiv moms.

#### Bruttofortjeneste

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

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration, ejendomsomkostninger mv.

#### Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Afskrivninger omfatter af- og nedskrivninger af immaterielle og 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	30 år
-----------	-------

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis - fortsat

##### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

##### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver 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.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

##### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis - fortsat

##### Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontor-ejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle - bortset fra virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen 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

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 2 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktivitet er drift og udlejning af fast ejendom.

kr.	2015	2014
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	52.252	46.558
	<u>52.252</u>	<u>46.558</u>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Tilknyttede virksomheder	15.989	5.402
Finansielle omkostninger i øvrigt	37.914	45.023
	<u>53.903</u>	<u>50.425</u>
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	22.819	172
Årets regulering af udskudt skat	-19.670	-63.034
	<u>3.149</u>	<u>-62.862</u>

#### 6 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2015	5.685.081
Kostpris 31. december 2015	5.685.081
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	1.259.678
Årets afskrivninger	203.141
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	1.462.819
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>	<u>4.222.262</u>
Afskrives over	<u>30 år</u>

#### 7 Selskabskapital

Selskabets anpartskapital har uændret været 125.000 kr. de seneste 5 år.

#### 8 Hensatte forpligtelser

Hensættelse til udskudt skat vedrører væsentligst tidsmæssige forskelle på materielle anlægsaktiver.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 9 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 1.511.696 kr. senere end 5 år fra balancedagen.

#### 10 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til Nykredit, i alt 2.238 t.kr., er der afgivet pant på nominel 3.001 t.kr. i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør i alt 4.222 t.kr.

#### 11 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### Andre eventualforpligtelser

Selskabet har stillet solidarisk kaution for tilknyttede virksomheders engagementer med banker. Engagementerne, for hvilke der er kautioneret, andrager pr. 31. december 2015 4.986 t.kr.

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i koncernen for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og fællesregistrering af moms.

SKYldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Iver Velbæk Andersen Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.