

LANDHOLMVEJ 8 ApS

Landholmvej 8
9280 Storvorde

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er godkendt den

17/05/2016

Ivan B. Kristensen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

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

Årsregnskab

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

Resultatopgørelse	11
-------------------------	----

Balance	12
---------------	----

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

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

LANDHOLMVEJ 8 ApS

Landholmvej 8

9280 Storvorde

CVR-nr: 32301169

Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

Revisor

3H Revision, Statsautoriseret revisor

Gøteborgvej 6

9200 Aalborg SV

DK Danmark

CVR-nr: 98088857

P-enhed: 1002871507

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015 for selskabet Landholmvej 8 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Storvorde, den 25/04/2016

Direktion

Ivan Borissoff Kristensen
Direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i LANDHOLMVEJ 8 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for LANDHOLMVEJ 8 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 SV, 25/04/2016

Hans Henrik Hansen
Statsautoriseret Revisor
3H Revision, Statsautoriseret revisor
CVR: 98088857

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Landholmvej 8 ApS beskæftiger sig med udlejning af erhvervslejemål samt dermed beslægtede forretningsområder.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Der er ikke sket væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold.

Usædvanlige forhold

Der er ikke indtruffet usædvanlige forhold i regnskabsåret.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil forrykke vurderingen af virksomhedens forhold.

Den forventede udvikling

Den positive udvikling fra 2015 ser ud til at fortsætte.

Væsentlig usikkerhed ved indregning og måling

Der har ikke været konstateret usikkerhed ved indregning og måling af indtægter og udgifter i regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Landholmvej 8 ApS for 2015 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er den samme som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 ressourcer 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.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten er en sammendragning af nettoomsætning, andre driftsindtægter, vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

Salg af varer indregnes som nettoomsætning, når varen er solgt og leveret.

Lejeindtægter indtægtsføres ved forfaldstidspunkt.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration m.v.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indeholder renter.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter årets skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved

beregningen er anvendt en skatteprocent på 23,5.

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning. Moderselskabet Borissoff Holding ApS er administrationselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationselskabet, indregnes i balancen som "selskabsskat" (alternativ: "Gæld til tilknyttede") eller "Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder".

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 50 år

Afskrivningerne indregnes i resultatopgørelsen under posten "Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver".

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles til nominel værdi.

Gældsforpligtigelser

Gæld måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris. Hvor der hverken er kurstab eller kursgevinst, svarer amortiseret kostpris i al væsentlighed til nominel restgæld.

Selskabsskat, periodeafgrænsningsposter og øvrige ikke-finansielle forpligtigelser måles til nettorealiseringsværdi.

Gæld til realkreditinstitutter

Gælden måles til amortiseret kostpris. For obligationslån måles gælden som:

Det oprindeligt modtagne provenu ved låneoptagelsen (kostprisen) reduceret med afdrag og tillagt en beregnet andel af det samlede kurstab.

Det samlede kurstab af forskellen mellem modtaget provenu (kostprisen) og nominel restgæld ved låneoptagelsen. Kurstabet fordeles over lånets løbetid efter effektiv rentes metode.

Øvrige gældsforpligtigelser måles til nettorealiseringsværdi.

Gæld til tilknyttede virksomheder

Gæld til modervirksomhed og tilknyttede virksomheder omfatter beløb som følge af sambeskatningen samt anden forretningsmæssig forbindelse.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttoresultat		155.351	150.886
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-21.554	-21.554
Resultat af ordinær primær drift		133.797	129.332
Øvrige finansielle omkostninger		-54.210	-61.816
Ordinært resultat før skat		79.587	67.516
Skat af årets resultat	1	-16.429	-15.223
Årets resultat		63.158	52.293
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		63.158	52.293
I alt		63.158	52.293

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		1.430.672	1.452.226
Materielle anlægsaktiver i alt	2	1.430.672	1.452.226
Anlægsaktiver i alt		1.430.672	1.452.226
Likvide beholdninger		20.670	3.171
Omsætningsaktiver i alt		20.670	3.171
Aktiver i alt		1.451.342	1.455.397

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		94.010	30.852
Egenkapital i alt	3	174.010	110.852
Hensættelse til udskudt skat		33.348	30.875
Hensatte forpligtelser i alt		33.348	30.875
Gæld til realkreditinstitutter		1.091.320	1.175.817
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	1.091.320	1.175.817
Gæld til realkreditinstitutter		79.600	75.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		19.313	19.313
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		20.856	9.268
Skyldig selskabsskat		13.956	11.588
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		18.939	22.684
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		152.664	137.853
Gældsforpligtelser i alt		1.243.984	1.313.670
Passiver i alt		1.451.342	1.455.397

Noter

1. Skat af årets resultat

	2015 kr.	2014 kr.
Skat af årets resultat	13.956	11.588
Udskudt skat af årets resultat	2.473	3.635
	<u>16.429</u>	<u>15.223</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	<u>1.556.463</u>
Kostpris ultimo	<u>1.556.463</u>
Af- og nedskrivning primo	-104.237
Årets afskrivning	-21.554
Af- og nedskrivning ultimo	<u>-125.791</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>1.430.672</u>

3. Egenkapital i alt

	Selskabskapital kr.	Overført resultat kr.	Ialt kr.
Saldo primo	80.000	30.852	110.852
Årets resultat	0	63.158	63.158
Egenkapital ultimo	<u>80.000</u>	<u>94.010</u>	<u>174.010</u>

4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	2015 kr.
Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år	<u>727.000</u>

5. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med søsterselskaber og moderselskab for skat af koncernens sambeskattede indkomst og visse kildeskatter og udbytteskat og royaltyskat.

6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut m.v. er der deponeret ejerpantebrev kr. 400.000 med pant i fast ejendom.