

A.E. SILKEBORG A/S
MARATHONVEJ 5, 9230 SVENSTRUP J
ÅRSRAPPORT
2015
6. REGNSKABSÅR

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 24. maj 2016

Anders Larsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-7
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	A.E. Silkeborg A/S Marathonvej 5 9230 Svenstrup J
	CVR-nr.: 32 55 23 90
	Stiftet: 21. oktober 2009
	Hjemsted: Aalborg
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Jørgen Enggaard, formand Jens Enggaard Asger Enggaard
Direktion	Asger Enggaard
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for A.E. Silkeborg A/S.

Årsrapporten aflægges 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 - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 18. maj 2016

Direktion

Asger Enggaard

Bestyrelse

Jørgen Enggaard
Formand

Jens Enggaard

Asger Enggaard

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejeren i A.E. Silkeborg A/S

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for A.E. Silkeborg A/S for regnskabsåret 1. januar - 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 revisionshandlinger 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 - 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.

Aalborg, den 18. maj 2016

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

Tom Johnsen
Statsautoriseret revisor

John Damkier
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udvikling, opførelse, udlejning og salg af ejendomme samt dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Da de forhold, som i øvrigt er nødvendige for en bedømmelse af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af årets drift, fremgår af balancen og resultatopgørelsen samt af noterne henvises hertil.

Årets resultat anses for at være i overensstemmelse med ledelsens forventninger.

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 A.E. Silkeborg A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, 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.

BALANCEN

Projektejendomme

Projektejendomme består af erhvervede ejendomme med henblik på udbygning af området og måles til kostpris. Finansieringsomkostninger indregnes som en del af kostprisen.

I tilfælde, hvor nettorealisationsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

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 under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes prioritetsgæld og andre finansielle forpligtelser vedrørende investeringsejendomme til dagsværdi, der svarer til lånets kontantværdi på årsafslutningstidspunktet. Kursreguleringen af gældsforpligtelserne indregnes i resultatopgørelsen.

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2015 kr.	2014 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE		544.437	635
Værdiregulering af gæld i ejendomme.....		350.000	350
Andre finansielle indtægter.....		0	4
Andre finansielle omkostninger.....	1	-1.362.110	-1.625
RESULTAT FØR SKAT		-467.673	-636
Skat af årets resultat.....	2	393.227	316
ÅRETS RESULTAT		-74.446	-320
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Anvendt af tidligere års overskud.....		-74.446	-320
I ALT		-74.446	-320

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2015 kr.	2014 tkr.
Projektejendomme.....		243.980.930	241.569
Materielle anlægsaktiver.....	3	243.980.930	241.569
ANLÆGSAKTIVER.....		243.980.930	241.569
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		140.358	135
Andre tilgodehavender.....		881.895	529
Tilgodehavende selskabsskat.....		777.471	1.152
Tilgodehavender.....		1.799.724	1.816
Likvider.....		975.846	584
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		2.775.570	2.400
AKTIVER.....		246.756.500	243.969
PASSIVER			
Aktiekapital.....		30.000.000	30.000
Overført overskud.....		106.382.829	106.457
EGENKAPITAL.....	4	136.382.829	136.457
Hensættelse til udskudt skat.....		4.155.421	3.771
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		4.155.421	3.771
Gæld til realkreditinstitutter.....		74.188.622	75.349
Banklån.....		19.944.045	20.558
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	94.132.667	95.907
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	1.443.371	1.410
Gæld til pengeinstitutter.....		3.477.018	3.462
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		6.053.947	1.750
Anden gæld.....		1.111.247	1.212
Kortfristede gældsforpligtelser.....		12.085.583	7.834
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		106.218.250	103.741
PASSIVER.....		246.756.500	243.969
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Ejerforhold	8		

NOTER

	2015 kr.	2014 tkr.	Note
Andre finansielle omkostninger			
Tilknyttede virksomheder.....	89.847	624	1
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	1.272.263	1.001	
	1.362.110	1.625	
Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-777.471	-1.152	2
Regulering af udskudt skat.....	667.569	996	
Reg. af udsk. skat som følge af ændret skattesats.....	-283.325	-160	
	-393.227	-316	
Materielle anlægsaktiver			
		Projekt- ejendomme	3
Kostpris 1. januar 2015.....		241.569.120	
Tilgang.....		2.411.810	
Kostpris 31. december 2015.....		243.980.930	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....		243.980.930	
Renter indregnet som en del af kostprisen.....		5.313.000	

NOTER

Note

Egenkapital

4

	Aktiekapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2015.....	30.000.000	106.457.275	136.457.275
Forslag til årets resultatdisponering.....		-74.446	-74.446
Egenkapital 31. december 2015.....	30.000.000	106.382.829	136.382.829

2015
kr.

Aktiekapital 1. januar 2011.....	15.000.000
Kapitaludvidelse 30. oktober 2012, kontant.....	10.000.000
Kapitaludvidelse 4. december 2014, kontant.....	5.000.000
Aktiekapital 31. december 2015.....	30.000.000

2015
kr.2014
tkr.

Aktiekapital

Aktiekapitalen er fordelt således:

A-aktier, 30.000 stk. a nom. 1.000 kr.....	30.000.000	30.000
	30.000.000	30.000

Langfristede gældsforpligtelser

5

	1/1 2015 gæld i alt	31/12 2015 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter...	76.489.826	75.349.443	1.160.821	44.713.583
Banklån.....	20.827.704	20.226.595	282.550	7.161.432
	97.317.530	95.576.038	1.443.371	51.875.015

Eventualposter mv.

6

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter og udbytteskat.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 75.349 tkr., er der givet pant i ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 153.353 tkr.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der udstedt ejerpantebreve på i alt 54.573 tkr., der giver pant i ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 62.246 tkr.

NOTER**Note****Ejerforhold****8**

Følgende aktionær er noteret i selskabets aktionærfortegnelse som eneejer af aktiekapitalen:

A. Enggaard Holding A/S
Marathonvej 5
9230 Svenstrup J

Selskabet indgår i koncernregnskabet for A. Enggaard Holding A/S.