

**EJENDOMSELSKABET
ENGGÅRDSVEJ APS**

**Morbærvej 27
8260 Viby J.
Cvr. nr. 32 55 46 79**

ÅRSRAPPORT

1. januar – 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling

den 15 / 6 2016

Peter Gram-Nielsen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Påtegninger	
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7 - 8
Resultatopgørelse	9
Balance	10 - 11
Noter	12 - 13

SELSKABSOPLYSNINGER

SELSKABET

Ejendomsselskabet Enggårdsvej ApS
Morbærvej 27
8260 Viby J.

CVR-nr. 32 55 46 79

Hjemsted: Århus

DIREKTION

Arne Wermuth

REVISION

Gøbel & Thorsen
Statsautoriserede revisorer
Bagsværd Hovedgade 141
2880 Bagsværd
CVR-nr. 15 53 71 40

LEDELSESBERETNING

HOVEDAKTIVITET

Selskabets hovedaktivitet er at eje ejendomme og dermed beslægtet virksomhed.

ØKONOMISK UDVIKLING

Årets resultat blev et overskud på 30.640 kr., hvilket anses for tilfredsstillende.

Der forventes et tilsvarende overskud i det kommende år.

BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS UDLØB

Der er ikke efter regnskabsårets udløb indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for vurdering af årsrapporten.

LEDELSESPÅTEGNING

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for Ejendomsselskabet Enggårdsvej ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat. Samtidig er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Århus, den 9. juni 2016

DIREKTIONEN

Arne Wermuth

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Enggårdsvej ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Enggårdsvej ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

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.

Bagsværd, den 9. juni 2016

Gøbel & Thorsen
Statsautoriserede revisorer
CVR-nr. 15537140

Peter K. Gøbel
statsaut. revisor

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsregnskabet er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B, med enkelte tilvalg fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter periodens lejeindtægter.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger til drift, vedligeholdelse og ejendomsservice på ejendommene.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, kontoromkostninger samt afskrivning på driftsmidler m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -udgifter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Værdiregulering af ejendomme

Værdireguleringer til dagsværdi på investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Et beløb svarende til årets nettoopregulering som følge af ændret dagsværdi af investerings-ejendomme og hertil forbundne finansielle forpligtelser indregnes i "Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver" under egenkapitalen.

Selskabsskat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte 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.

Aktuelle skattetilgodehavender indregnes i balancen som tilgodehavender i det omfang, der er betalt for meget, mens aktuelle skatteforpligtigelser indregnes som kortfristet gæld i det omfang, der ikke er foretaget betaling heraf.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Selskabsskat - fortsat

Udskudt skat indregnes i balancen som skatten af alle midlertidige forskelle. Den udskudte skat beregnes med den skattesats, der ud fra vedtagen lovgivning inden regnskabsårets udløb er gældende på det tidspunkt, hvor den forventes realiseret. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Skyldig hhv. tilgodehavende aktuel selskabsskat posteres i balancen på mellemværende med moderselskab.

BALANCEN

Ejendomme

Selskabets ejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien er fastsat med udgangspunkt i hver enkelt ejendoms forventede driftsafkast de næste 10 år samt et forrentningskrav til ejendommene.

Ejendomme under udvikling måles til afholdte byggeomkostninger. Nyerhvervede ejendomme måles til kostpris.

Tilgodehavender

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

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld måles til dagsværdi. Dagsværdien af gæld til realkreditinstitutter opgøres med udgangspunkt i aktuelle børskurser for underliggende obligationer.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR – 31. DECEMBER 2014

Noter

	2015 kr.	2014 kr.
Nettoomsætning	239.780	178.200
Ejendomsomkostninger	- 145.610	- 49.282
BRUTTORESULTAT	94.170	128.918
Administrationsomkostninger	- 16.736	- 17.500
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT	77.434	111.418
Finansielle indtægter	1.117	87.116
Finansielle omkostninger	- 39.311	- 77.371
RESULTAT FØR VÆRDIREGULERING	39.240	121.163
2 Værdiregulering af investeringsejendomme	0	0
RESULTAT FØR SKAT	39.240	121.163
1 Skat af årets resultat	- 8.600	- 26.600
ÅRETS RESULTAT	30.640	94.563
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	30.640	94.563
Fordelt	30.640	94.563

BALANCE PR. 31. DECEMBER

Noter	2015 kr.	2014 kr.
AKTIVER		
Ejendomme	4.215.372	3.933.891
2 Materielle anlægsaktiver	4.215.372	3.933.891
ANLÆGSAKTIVER	4.215.372	3.933.891
Tilgodehavende husleje m.m.	0	0
Andre tilgodehavender	2.087	0
Tilgodehavender	2.087	0
Likvide beholdninger	7.828	26.546
OMSÆTNINGSAKTIVER	9.915	26.546
AKTIVER	4.225.287	3.960.437

NOTER**1. SKAT AF ÅRETS RESULTAT**

	Selskabs- skat <u>kr.</u>	Udskudt skat <u>kr.</u>	Ifølge resultat- opgørelsen <u>kr.</u>
Saldo, primo	0	20.000	
Skat af årets resultat	0	8.600	8.600
Betalt skat	<u>0</u>	<u> </u>	<u> </u>
Saldo, ultimo	<u>0</u>	<u>28.600</u>	<u>8.600</u>

2. MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

	Ejendomme <u>kr.</u>
Kostpris, primo	3.933.891
Tilgang	<u>281.481</u>
Kostpris 31. december	<u>4.215.372</u>
Værdireguleringer, primo	0
Årets værdiregulering	<u>0</u>
Værdireguleringer 31. december	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>4.215.372</u>

3. EGENKAPITAL

Selskabskapitalen er fordelt i anparter à 1.000 kr. og multipla heraf.

	Selskabs- kapital <u> </u>	Overført resultat <u> </u>	I alt <u> </u>
Saldo, primo	126.000	928	126.928
Årets resultat	<u> </u>	<u>30.640</u>	<u>30.640</u>
	<u>126.000</u>	<u>31.568</u>	<u>157.568</u>

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen de seneste 5 år.

NOTER**4. LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER**

	31.12.2014	31.12.2015	Afdrag	Restgæld
	Gæld i alt	Gæld i alt	2016	efter 5 år
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Prioritetsgæld	<u>2.815.844</u>	<u>2.752.837</u>	<u>62.843</u>	<u>2.388.000</u>

5. EJERFORHOLD

Selskabskapitalen ejes af:

Sabina Wermuth, Morbærvej 7, 8260 Viby J.
 Hvilshøj Pantebreve A/S, Ajstrupvej 61, Postboks 6, 8340 Malling
 Jysk Frigg ApS, Stolelyngen 10, 3450 Allerød.