
Ejendomsselskabet Færøvej 5 ApS

Færøvej 5, 7800 Skive

Årsrapport for 2015/16

(regnskabsår 1/7 - 30/6)

CVR-nr. 32 66 71 20

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 7 /10 2016

Per Albæk
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni 6

Balance 30. juni 7

Noter til årsregnskabet 9

Regnskabspraksis 12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Ejendomsselskabet Færøvej 5 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015/16.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skive, den 7. oktober 2016

Direktion

Mikael K. Madsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Færøvej 5 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Færøvej 5 ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og 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 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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 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 gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Skive, den 7. oktober 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Martin Furbo

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Færøvej 5 ApS
Færøvej 5
7800 Skive

CVR-nr.: 32 66 71 20
Regnskabsperiode: 1. juli - 30. juni
Regnskabsår: 7. regnskabsår
Hjemstedskommune: Skive

Direktion

Mikael K. Madsen

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Resenvej 81
Postboks 19
7800 Skive

Advokat

Advokathuset Funch & Nielsen P/S
Resenvej 83
7800 Skive

Pengeinstitut

Sparekassen Balling
Søndergade 11
7800 Skive

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje og udleje fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på TDKK 1.064, og selskabets balance pr. 30. juni 2016 udviser en egenkapital på TDKK 7.369.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2015/16 TDKK	2014/15 TDKK
Bruttofortjeneste		1.458	1.444
Administrationsomkostninger		-15	-15
Resultat af ordinær primær drift		1.443	1.429
Finansielle indtægter	1	12	0
Finansielle omkostninger	2	-91	-104
Resultat før skat		1.364	1.325
Skat af årets resultat	3	-300	-250
Årets resultat		1.064	1.075

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	500
Overført resultat		1.064	575
		1.064	1.075

Balance 30. juni

Aktiver

	Note	2016 TDKK	2015 TDKK
Grunde og bygninger		17.280	16.854
Materielle anlægsaktiver under udførelse		5.423	0
Materielle anlægsaktiver	4	22.703	16.854
Anlægsaktiver		22.703	16.854
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	387
Andre tilgodehavender		1.364	0
Periodeafgrænsningsposter		17	17
Tilgodehavender		1.381	404
Omsætningsaktiver		1.381	404
Aktiver		24.084	17.258

Balance 30. juni

Passiver

	Note	2016 TDKK	2015 TDKK
Selskabskapital		125	125
Overført resultat		7.244	6.180
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	500
Egenkapital	5	7.369	6.805
Hensættelse til udskudt skat	6	1.091	891
Hensatte forpligtelser		1.091	891
Gæld til realkreditinstitutter		6.926	7.518
Langfristede gældsforpligtelser	7	6.926	7.518
Gæld til realkreditinstitutter	7	590	580
Kreditinstitutter		3.192	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		3.125	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.082	216
Selskabsskat		100	350
Anden gæld		609	898
Kortfristede gældsforpligtelser		8.698	2.044
Gældsforpligtelser		15.624	9.562
Passiver		24.084	17.258
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		

Noter til årsregnskabet

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	TDKK	TDKK
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	12	0
	<u>12</u>	<u>0</u>
2 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	16	12
Andre finansielle omkostninger	75	92
	<u>91</u>	<u>104</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	100	350
Årets udskudte skat	200	-100
	<u>300</u>	<u>250</u>
Skat af årets resultat fordeles således:		
Beregnet 22% / 23,5% skat af årets resultat før skat	300	311
Skatteeffekt af:		
Regulering af hensættelse til udskudt skat som følge af ændring i skatteprocenten	0	-61
	<u>300</u>	<u>250</u>

Noter til årsregnskabet

4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger TDKK	Materielle an- lægsaktiver un- der udførelse TDKK
Kostpris 1. juli	23.018	0
Tilgang i årets løb	1.278	5.423
Kostpris 30. juni	<u>24.296</u>	<u>5.423</u>
Afskrivninger 1. juli	6.164	0
Årets afskrivninger	852	0
Afskrivninger 30. juni	<u>7.016</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>17.280</u>	<u>5.423</u>
Afskrives over	<u>25 år</u>	

5 Egenkapital

	Selskabskapital TDKK	Overført resultat TDKK	Foreslået udbyt- te for regnskabs- året TDKK	I alt TDKK
Egenkapital 1. juli	125	6.180	500	6.805
Betalt ordinært udbytte	0	0	-500	-500
Årets resultat	0	1.064	0	1.064
Egenkapital 30. juni	<u>125</u>	<u>7.244</u>	<u>0</u>	<u>7.369</u>

Selskabskapitalen består af 125 anparter à nominelt TDKK 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

6 Hensættelse til udskudt skat

	2016 TDKK	2015 TDKK
Materielle anlægsaktiver	1.091	891
	<u>1.091</u>	<u>891</u>

Noter til årsregnskabet

7 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2016 TDKK	2015 TDKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	4.566	5.198
Mellem 1 og 5 år	2.360	2.320
Langfristet del	6.926	7.518
Inden for 1 år	590	580
	7.516	8.098

8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	22.703	16.854
---	--------	--------

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:

Ejerpantebreve på i alt TDKK 2.300, der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af	22.703	16.854
---	--------	--------

Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Færøvej 5 ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015/16 er aflagt i TDKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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 fordele 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.

Resultatopgørelsen

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til ledelsen, det administrative personale, kontoromkostninger, afskrivninger m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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 moderselskabet og dets 100% ejede datterselskaber. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	25 år
-----------	-------

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende forsikringspræmier og ejendomsskatter mv.

Regnskabspraksis

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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 acontoskatte. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.