



**Revisionscentret**  
Godkendt Revisionsaktieselskab

Ribelandsvej 30  
6270 Tønder  
**T** 7472 3636  
**F** 7472 2055  
**E** toender@revisor.dk  
**W** www.revisor.dk

CVR nr 26812372

Ejendomsselskabet Plantagevej 2 ApS  
Østergade 46  
6270 Tønder  
CVR nr. 32 78 47 47

Årsrapport for 1. januar 2015 - 31. december 2015  
(6. regnskabsår)

Godkendt på den ordinære generalforsamling

den 17/5 2016

Hilmer Juhl Christensen (dirigent)

Tønder  
Ribe  
Aabenraa  
Tinglev  
Padborg  
Haderslev

# Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6-9
Resultatopgørelse	10
Balance	11-12
Noter	13-

# Selskabsoplysninger

## **Selskabet**

Ejendomsselskabet Plantagevej 2 ApS  
Østergade 46  
6270 Tønder

CVR-nr.: 32 78 47 47  
Stiftet: 9. marts 2010  
Hjemsted: Tønder  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

## **Direktion**

Hilmer Juhl Christensen

## **Revisor**

Revisionscentret Tønder/Skærbæk, Godkendt revisionsaktieselskab  
CVR-nr.: 26 81 23 72  
Ribelandevej 30  
6270 Tønder

# Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Ejendomsselskabet Plantagevej 2 ApS, Tønder.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens 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 ledelsens opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Ledelsen har påset, at selskabet opfylder reglerne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tønder, den 25. april 2016

## Direktionen



Hilmer Juhl Christensen

# Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

## Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Plantagevej 2 ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsselskabet Plantagevej 2 ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisorer's Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Tønder, den 25. april 2016

### **Revisionscentret Tønder/Skærbæk**

Godkendt revisionsaktieselskab

CVR-nr. 26 81 23 72



Bente Brodersen

Registreret revisor

# Ledelsesberetning

## **Hovedaktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet er erhvervelse og renovering af fast ejendom samt udlejning af lejligheder.

## **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat efter skat udgør kr. 28.156 mod kr. 170.222 sidste år.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

## **Den forventede økonomiske udvikling**

Resultatet for 2016 forventes at blive positivt.

## **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

## **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

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

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

## **Resultatopgørelsen**

### Generelt

Resultatopgørelsen er udarbejdet i sammendraget form (benævnt bruttofortjeneste/ bruttotab) i overensstemmelse med Årsregnskabslovens § 32.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger."

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning af ejendom indregnes i resultatopgørelsen efter forfald, samt omsætning ved salg af ejendom, der er indkøbt til videresalg.

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

I omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indregnes omkostninger målt til kostpris, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger ved udlejning af ejendom.

### 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 åcontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

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.

## **Balancen**

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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

Der afskrives ikke på grunde.

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



Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40 år	30%
Småanskaffelser under kr. 12.800	omkostningsført	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

#### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Varebeholdningen består af en ejendom, som ved anskaffelsen er købt med videresalg for øje.

#### Tilgodehavender

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

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver henholdsvis passiver og omfatter afholdte omkostninger, eller modtagne indtægter, vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Udbytte for regnskabsåret

Udbytte som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### 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 efter den balanceorienterede gælds metode 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

#### Gældsforpligtelser

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

## Resultatopgørelse for året 2015

Note	Kr.	Sidste år
<b>Bruttofortjeneste</b>	53.891	247.242
3. Afskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	<u>-8.994</u>	<u>-7.688</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>	44.897	239.554
1. Øvrige finansielle omkostninger	<u>-6.898</u>	<u>-13.634</u>
<b>Ordinært resultat før skat</b>	37.999	225.920
2. Skat af årets resultat	<u>-9.843</u>	<u>-55.698</u>
<b>Årets resultat</b>	<u><u>28.156</u></u>	<u><u>170.222</u></u>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	0	0
Overført resultat	<u>28.156</u>	<u>170.222</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<u><u>28.156</u></u>	<u><u>170.222</u></u>

## Balance pr. 31. december 2015

Note	Kr.	Sidste år
<b><u>AKTIVER</u></b>		
<b><u>Anlægsaktiver</u></b>		
3. Grunde og bygninger	<u>511.512</u>	<u>445.880</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<u>511.512</u>	<u>445.880</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u><u>511.512</u></u>	<u><u>445.880</u></u>
<b><u>Omsætningsaktiver</u></b>		
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Varebeholdning i alt</b>	<u>0</u>	<u>0</u>
2. Udskudt skatteaktiv	8.115	6.936
Tilgodehavende selskabsskat	0	0
Andre tilgodehavender	<u>1.600</u>	<u>57.692</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<u>9.715</u>	<u>64.628</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u><u>9.715</u></u>	<u><u>64.628</u></u>
<b>Aktiver i alt</b>	<u><u>521.227</u></u>	<u><u>510.508</u></u>

## Balance pr. 31. december 2015

Note	Kr.	Sidste år
<u>PASSIVER</u>		
<u>Egenkapital</u>		
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført overskud	182.930	154.774
Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>4. Egenkapital i alt</b>	<b><u>262.930</u></b>	<b><u>234.774</u></b>
<u>Hensatte forpligtelser</u>		
2. Hensættelser til udskudt skat	<u>0</u>	<u>0</u>
<u>Gældsforpligtelser (lang- og kortfristet)</u>		
5. Kreditinstitutter	232.910	163.405
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	0	48.193
Selskabsskat	1.022	33.459
Anden gæld	24.012	29.172
Periodeafgrænsningsposter	<u>353</u>	<u>1.505</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>258.297</u></b>	<b><u>275.734</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>258.297</u></b>	<b><u>275.734</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>521.227</u></b>	<b><u>510.508</u></b>
6. Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7. Medarbejderforhold		

## Noter til årsrapporten

	Kr.	Sidste år
<b><u>Note 1. Øvrige finansielle omkostninger</u></b>		
Renteomkostninger selskabsdeltagere og ledelse	-1.152	6.938
Renteomkostninger i øvrigt	<u>8.050</u>	<u>6.696</u>
	<u><u>6.898</u></u>	<u><u>13.634</u></u>
 <b><u>Note 2. Skat af årets resultat</u></b>		
<b>Beregnet skat af årets resultat</b>	<u>11.022</u>	<u>53.459</u>
Udskudt skat på anlægsaktiver ultimo	<u>-8.115</u>	<u>-6.936</u>
<b>Udskudt skat i alt</b>	-8.115	-6.936
Udskudte skatteforpligtelser primo	<u>6.936</u>	<u>9.174</u>
<b>Ændring af udskudte skatteforpligtelser</b>	<u>-1.179</u>	<u>2.239</u>
 <b>Skat af årets resultat</b>	 <u><u>9.843</u></u>	 <u><u>55.698</u></u>
 <b><u>Note 3. Materielle anlægsaktiver</u></b>		
<b>Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	480.911	480.911
Tilgang i året	74.626	0
Afgang i året	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Samlet kostpris ultimo</b>	<u>555.537</u>	<u>480.911</u>
Afskrivninger primo	-35.031	-27.343
Afskrivninger i året	<u>-8.994</u>	<u>-7.688</u>
<b>Samlede af- og nedskrivninger ultimo</b>	<u>-44.025</u>	<u>-35.031</u>
 <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	 <u><u>511.512</u></u>	 <u><u>445.880</u></u>
 Kontantværdien af grunde og bygninger andrager ifølge årsreguleringen	 <u>1.050.000</u>	 <u>1.050.000</u>

#### **Note 4. Egenkapital**

	<u>Egenkapital primo året</u>	<u>Praksis- ændringer</u>	<u>Udbetalt udbytte</u>	<u>Forslag til re- sultatfordeling</u>	<u>Egenkapital ultimo året</u>
Virksomhedskapital	80.000				80.000
Forslag til udbytte	0				0
Overført overskud	<u>154.774</u>			<u>28.156</u>	<u>182.930</u>
	<u>234.774</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>28.156</u>	<u>262.930</u>

#### **Note 5. Langfristede gældsforpligtelser**

	<u>Gæld primo året</u>	<u>Gæld ultimo året</u>	<u>Afdrag næste år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Kreditinstitutter i øvrigt	141.000	141.000	0	141.000
Kreditinstitutter i øvrigt	<u>22.405</u>	<u>91.910</u>	<u>91.910</u>	<u>0</u>
	<u>163.405</u>	<u>232.910</u>	<u>91.910</u>	<u>141.000</u>

#### **Note 6. Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

##### Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser.

##### Pant i aktiver

På selskabets bygninger og grund beliggende Plantagevej 2 A-C, matr. nr. 2005 Tønder ejerlav, er tinglyst følgende hæftelser:

	Kr.	Sidste år
1. Pantebrev Grundejernes Investeringsfond	141.000	141.000
Pantebrevet er deponeret til sikkerhed for gæld.		
Bygninger og grund er i balancen opført til kr.	<u>511.512</u>	<u>445.880</u>

### **Note 7. Medarbejderforhold**

Der har ikke været ansatte i regnskabsåret, og der er ikke udbetalt løn og vederlag til direktionen.