

Ejendomsselskabet Åkirkebyvej 3 og 4 ApS

Hammershusvej 1, 7400 Herning

CVR-nr. 32 82 97 08

Årsrapport for 2015

6. regnskabsår

Til Erhvervsstyrelsen

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. marts 2016

Bo Lyngsø
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger og erklæringer	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Beretning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter til årsrapporten	8
Regnskabspraksis	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Ejendomsselskabet Åkirkebyvej 3 og 4 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsrapporten 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.

Årsrapporten er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 22. marts 2016

Direktionen

Bo Lyngsø

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Åkirkebyvej 3 og 4 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Åkirkebyvej 3 og 4 ApS for regnskabsåret 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Herning, den 22. marts 2016

Vistisen & Lunde

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Peter Kvistgaard Toft

Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Åkirkebyvej 3 og 4 ApS Hammershusvej 1 7400 Herning
	CVR-nr.: 32 82 97 08
	Stiftet: 24. marts 2010
	Hjemstedskommune: Herning
	Regnskabsår: 1. januar til 31. december
Direktionen	Bo Lyngsø
Revisor	Vistisen & Lunde Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Guldborgvej 1 7400 Herning

Beretning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er i lighed med tidligere år udlejning af ejendomme.

Udviklingen i regnskabsåret

Regnskabsåret blev tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Bruttofortjeneste		484.824	433.146
Af- og nedskrivninger på materielle og immaterielle anlægsaktiver		-201.926	-201.926
Resultat af primær drift		282.898	231.220
Finansielle indtægter	1	10.481	29.679
Finansielle omkostninger	2	-96.802	-116.390
Resultat før skat		196.577	144.509
Skat af årets resultat	3	-46.101	-35.248
Årets resultat		150.476	109.261
Der foreslås fordelt således:			
Overført resultat		150.476	109.261
		150.476	109.261

Balance pr. 31. december

Aktiver

	2015	2014
Note	DKK	DKK
Grunde og bygninger	5.974.441	6.176.367
Materielle anlægsaktiver	5.974.441	6.176.367
Anlægsaktiver	5.974.441	6.176.367
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	0	465.901
Andre tilgodehavender	19.583	21.875
Periodeafgrænsningsposter	8.057	7.932
Tilgodehavender	27.640	495.708
Likvide beholdninger	295	294
Omsætningsaktiver	27.935	496.002
Aktiver	6.002.376	6.672.369

Passiver

Anpartskapital	125.000	125.000
Overført resultat	648.700	498.224
Egenkapital	773.700	623.224
Hensættelse til udskudt skat	57.724	56.461
Hensatte forpligtelser	57.724	56.461
Gæld til realkreditinstitutter	3.577.931	3.822.184
Kreditinstitutter i øvrigt	678.764	897.699
Langfristede gældsforpligtelser	4.256.695	4.719.883
Langfristede gældsforpligtelser, forfalder inden for 1 år	468.525	449.032
Kreditinstitutter	263.332	296.406
Gæld til tilknyttede virksomheder	62.824	401.412
Anden gæld	119.576	125.951
Kortfristede gældsforpligtelser	914.257	1.272.801
Gældsforpligtelser	5.170.952	5.992.684
Passiver	6.002.376	6.672.369
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7	
Eventualforpligtelser	8	

Noter til årsrapporten

	2015 DKK	2014 DKK
1 Finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	10.481	18.923
Andre finansielle indtægter	0	10.756
	<u>10.481</u>	<u>29.679</u>
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	6.760	14.136
Andre finansielle omkostninger	90.042	102.254
	<u>96.802</u>	<u>116.390</u>
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	44.838	33.877
Regulering af udskudt skat	1.263	1.371
	<u>46.101</u>	<u>35.248</u>

4 Egenkapital

	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital pr. 1. januar	125.000	498.224	623.224
Årets resultat	0	150.476	150.476
Egenkapital pr. 31. december	<u>125.000</u>	<u>648.700</u>	<u>773.700</u>

5 Hensættelse til udskudt skat

Udskudt skat vedrører anlægsaktiver, periodeafgrænsningsposter og gældsforpligtelser.

6 Langfristede gældsforpligtelser

Heraf forfalder DKK 2.556.223 til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, DKK 3.831.456, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december udgør DKK 5.974.441.

Selskabet har udstedt ejerantebreve på i alt DKK 2.000.000, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Ejerantebrevene er deponeret til sikkerhed for kreditinstitutter.

Noter til årsrapporten

8 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og de øvrige selskaber i koncernen. Som helejet datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med moderselskabet og de øvrige selskaber i sambeskatningen for selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen er indregnet i moderselskabets balance, hvorfor der henvises til årsrapporten for dette selskab. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Åkirkebyvej 3 og 4 ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen ved forfald. Huslejeindtægter indregnes eksklusiv moms.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskat, ejendomsforsikring, renovation samt vedligeholdelse af ejendommen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat.

Selskabet er sambeskattet med de koncernforbundne virksomheder.

Moderselskabet fungerer som administrationselskab. Den samlede skat af sambeskatningsindkomsten hensættes og betales af moderselskabet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i forhold til selskabernes skattepligtige indkomster.

Materielle anlægsaktiver

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

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

	Brugstid
Bygninger	30

Grunde afskrives ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som tilgodehavende udgøres af betalte omkostninger vedrørende forsikringspræmier.

Regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige 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.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Da selskabet indgår i sambeskatning med moderselskabet, vil skattebeløb ikke fremgå af balancen som særskilt post, idet det overføres til mellemregning med moderselskabet.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet 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.