

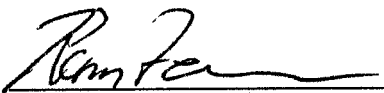
Ejendommen Lundholmvej 55 A/S
Lundholmvej 55, 7500 Holstebro

CVR-nr. 32 84 03 53

Årsrapport

2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. februar 2016.



Kenn Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Ejendommen Lundholmvej 55 A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet 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, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

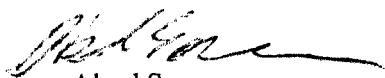
Holstebro, den 18. februar 2016

Direktion



Steen Balleby Andersen

Bestyrelse



Aksel Sørensen


Mogens Nielsen
Steen Balleby Andersen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til aktionærerne i Ejendommen Lundholmvej 55 A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendommen Lundholmvej 55 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 selskabets 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 selskabets 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

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.

Ikast, den 18. februar 2016

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76


Kenn Jensen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendommen Lundholmvej 55 A/S Lundholmvej 55 7500 Holstebro
	Telefon: 97423466
	CVR-nr.: 32 84 03 53
	Stiftet: 18. marts 2010
	Hjemsted: Holstebro
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Aksel Sørensen Mogens Nielsen Steen Balleby Andersen
Direktion	Steen Balleby Andersen
Revision	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Thrigesvej 3 7430 Ikast
Bankforbindelse	Vestjysk Bank A/S, Vestergade 1, 7500 Holstebro
Advokatforbindelser	Advokatfirmaet Smith Knudsen A/S, Store Torv 16, 7500 Holstebro DAHL, Kaj Munks Vej 4, 7400 Herning

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er handel med isenkram og ure.

Selskabet driver virksomhed under følgende registreret binavn:

Ringkøbing Amts Vareindkøbsforening A/S.

Selskabet har primo 2016 overdraget hovedaktiviteten til et nystiftet selskab, RAV A/S. Selskabet har i forbindelse hermed ændret navn til Ejendommen Lundholmvej 55 A/S, og aktiviteten er herefter alene udlejning af selskabets ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 3.876 t.kr. mod 4.201 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -67 t.kr. mod 583 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for mindre tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendommen Lundholmvej 55 A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, varekøb, ændring i lagre, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler og tab på debitorer.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Anvendt regnskabspraksis

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:

Bygninger	36 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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 af- og nedskrivninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af vejede gennemsnitspriser. Er nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealisationsværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital - udbytte

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.

Selskabsskat og udskudt skat

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 samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bruttofortjeneste	3.875.955	4.201.074
1 Personalemkostninger	-3.751.535	-3.224.543
2 Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-120.742	-120.742
Driftsresultat	3.678	855.789
Andre finansielle indtægter	17.130	3.918
Andre finansielle omkostninger	-100.381	-87.108
Resultat før skat	-79.573	772.599
3 Skat af årets resultat	13.000	-189.623
Årets resultat	-66.573	582.976
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	2.440.000	1.000.000
Disponeret fra overført resultat	-2.506.573	-417.024
Disponeret i alt	-66.573	582.976

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Anlægsaktiver		
4 Grunde og bygninger	3.659.812	3.762.991
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	12.527	30.090
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.672.339</u>	<u>3.793.081</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>3.672.339</u>	<u>3.793.081</u>
Omsætningsaktiver		
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	3.288.457	2.855.231
Forudbetalinger for varer	228.820	368.954
Varebeholdninger i alt	<u>3.517.277</u>	<u>3.224.185</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	2.810.827	2.898.136
Tilgodehavende selskabsskat	67.000	0
Andre tilgodehavender	97.729	84.581
Tilgodehavender i alt	<u>2.975.556</u>	<u>2.982.717</u>
Likvide beholdninger	10.343	657.825
Omsætningsaktiver i alt	<u>6.503.176</u>	<u>6.864.727</u>
Aktiver i alt	<u>10.175.515</u>	<u>10.657.808</u>

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Egenkapital		
5 Aktiekapital	750.000	750.000
6 Overført resultat	1.407.885	3.914.458
7 Foreslået udbytte for regnskabsåret	2.440.000	1.000.000
Egenkapital i alt	4.597.885	5.664.458
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	509.000	522.000
Hensatte forpligtelser i alt	509.000	522.000
Gældsforpligtelser		
8 Gæld til realkreditinstitutter	2.338.711	2.638.176
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.338.711	2.638.176
Kortfristet del af langfristet gæld	294.812	290.422
Gæld til pengeinstitut	266.686	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	204.297	201.704
Selskabsskat	0	20.623
Anden gæld	1.964.124	1.320.425
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.729.919	1.833.174
Gældsforpligtelser i alt	5.068.630	4.471.350
Passiver i alt	10.175.515	10.657.808
9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
10 Eventualposter		

Noter

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	3.418.472	2.922.170
Pensioner	253.993	222.478
Andre omkostninger til social sikring	79.070	79.895
	<u>3.751.535</u>	<u>3.224.543</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>10</u>	<u>9</u>
2. Afskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivning på bygninger	103.179	103.178
Afskrivning på andre anlæg, driftsmateriel og inventar	17.563	17.564
	<u>120.742</u>	<u>120.742</u>
3. Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	182.623
Årets regulering af udskudt skat	-13.000	7.000
	<u>-13.000</u>	<u>189.623</u>
4. Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar	5.707.961	785.682
Afgang	0	-82.826
Kostpris 31. december	<u>5.707.961</u>	<u>702.856</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	1.944.970	755.592
Årets afskrivninger	103.179	17.563
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	-82.826
Af- og nedskrivninger 31. december	<u>2.048.149</u>	<u>690.329</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>3.659.812</u>	<u>12.527</u>

Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
5. Aktiekapital		
Aktiekapital 1. januar	750.000	750.000
	<u>750.000</u>	<u>750.000</u>
<p>Aktiekapitalen består af 750 aktier á 1.000 kr. Kapitalen er fordelt med 500 stk. A-aktier og 250 stk. B-aktier.</p> <p>Der har indenfor de seneste 5 år været følgende bevægelser på aktiekapitalen:</p> <p>Selskabskapital ved stiftelse, 18. marts 2010, nom. 500.000 kr. Kapitalforhøjelse, 11. maj 2010, nom. 250.000 kr.</p>		
6. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar	3.914.458	4.331.482
Årets overførte overskud eller underskud	-2.506.573	-417.024
	<u>1.407.885</u>	<u>3.914.458</u>
7. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte 1. januar	1.000.000	700.000
Udloddet udbytte	-1.000.000	-700.000
Udbytte for regnskabsåret	2.440.000	1.000.000
	<u>2.440.000</u>	<u>1.000.000</u>
8. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter	2.633.523	2.928.598
	2.633.523	2.928.598
Heraf forfalder inden for 1 år	-294.812	-290.422
	<u>2.338.711</u>	<u>2.638.176</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	1.075.273	1.388.366

Noter

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 3.660 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.000 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

10. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået købskontrakter i 2015 for 1.034 t.kr. med aftale om senere levering. Heraf er forudbetalt 229 t.kr., som er opført under varebeholdninger.