

Revisionsfirmaet



Ole Vestergaard

Statsautoriserede revisorer

Fælleshåbsvej 15, Brejning ApS

Jellingvej 10, 9230 Svenstrup

CVR-nr.: 32935427

Årsrapport for 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 15 / 3 2016.

Michael Rebild Lund, dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4 - 5
Ledelsesberetning m.v.	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab 1. januar 2015 - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	8 - 10
Resultatopgørelse	11
Balance	12 - 13
Noter	14 - 15

Ledelsespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Fælleshåbsvej 15, Brejning ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svenstrup den 1. marts 2016

Direktion:


Michael Rebild Lund


Henrik Staun Bendtsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaverne i Fælleshåbsvej 15, Brejning ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Fælleshåbsvej 15, Brejning ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 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 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 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.



Den uafhængige revisors erklæringer - fortsat


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.

Fårup den 1. marts 2016

Revisionsfirmaet Ole Vestergaard
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr.: 31 50 17 41



Ole Vestergaard

Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Fælleshåbsvej 15, Brejning ApS
Jellingvej 10
9230 Svenstrup
CVR-nr.: 32935427
Stiftelsesdato: 21. maj 2010
Hjemsted: Rebild

Bestyrelse

Selskabet har ingen bestyrelse.

Direktion

Michael Rebild Lund
Henrik Staun Bendtsen

Pengeinstitut

Spar Nord Bank A/S

Revisor

Revisionsfirmaet Ole Vestergaard
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Bakkevænget 16
8990 Fårup

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at købe, salg og udleje af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Aktiviteten består af udlejning, hvor lejeaftale er indgået med discountkæde indenfor dagligvarer.

Årets resultat anses for at være tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Fælleshåbsvej 15, Brejning ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra Regnskabsklasse C.

De væsentligste elementer i den anvendte regnskabspraksis er følgende:

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.

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

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter ved udlejning af lejligheder. Lejeindtægter indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger samt tillæg og godtgørelse af selskabsskat.

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.

Anvendt regnskabspraksis – fortsat

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Den officielle ejendomsværdi med senere tilgang anvendes alene, såfremt denne værdi svarer til ejendommenes handelsværdi fastlagt på en af ovenstående måder.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til 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 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. 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%.

Anvendt regnskabspraksis – fortsat

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

Noter	2015	2014
Bruttofortjeneste	911.620	942.442
Lønninger	0	0
Resultat før værdireguleringer	911.620	942.442
2 Værdiregulering af investeringsejendomme	-500.000	-100.000
Resultat før finansielle poster	411.620	842.442
Finansielle indtægter	160.660	174.857
Finansielle udgifter	-376.205	-380.191
Resultat før skat	196.075	637.109
1 Selskabsskat	-48.453	-150.050
Årets resultat	147.622	487.059
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	147.622	487.059
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Disponeret i alt	147.622	487.059

Balance

Noter	31/12 2015	31/12 2014
2 Investeringsejendomme	12.000.000	12.500.000
Materielle anlægsaktiver i alt	12.000.000	12.500.000
Anlægsaktiver i alt	12.000.000	12.500.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	112.409
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	2.931.768	2.803.985
Tilgodehavender i alt	2.931.768	2.916.394
Likvide midler	0	55.348
Omsætningsaktiver i alt	2.931.768	2.971.742
Aktiver i alt	14.931.768	15.471.742

Balance

Noter	31/12 2015	31/12 2014
Selskabskapital	80.000	80.000
Overført til næste år	2.980.586	2.832.964
3 Egenkapital i alt	3.060.586	2.912.964
Hensættelse til udskudt skat	559.325	594.157
Hensatte forpligtelser i alt	559.325	594.157
4 Kreditinstitutter	7.594.540	7.984.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	7.594.540	7.984.000
4 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	389.460	0
Bankgæld	2.910.472	3.433.686
Kortfristede gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder	188.720	208.301
Kortfristede forudbetalinger fra kunder	0	89.927
1 Selskabsskat	83.285	96.883
Anden gæld	145.380	151.825
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.717.317	3.980.622
Gældsforpligtelser i alt	11.311.857	11.964.622
Passiver i alt	14.931.768	15.471.743
5 Eventualforpligtelser		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7 Ejerforhold		

Noter

	2015	2014
1. Selskabsskat		
Beregnet skat for 2015	83.285	96.882
Udskudt skat	-34.832	53.168
	<hr/>	<hr/>
Udgiftsført skat i alt	48.453	150.050
	<hr/>	<hr/>
Beregnet selskabsskat	83.285	96.882
Betalt acontoskat	0	0
	<hr/>	<hr/>
Skyldig skat for 2015	83.285	96.882
	<hr/>	<hr/>
Der er betalt 0 kr. i skat i årets løb.		
2. Udlejningsejendomme (investeringsejendomme)		
Kostpris pr. 31/12 2014	11.142.424	11.142.424
Tilgang i året	0	0
	<hr/>	<hr/>
Kostpris pr. 31/12 2015	11.142.424	11.142.424
	<hr/>	<hr/>
Værdiregulering pr. 31/12 2014	1.357.576	1.457.576
Årets værdiregulering	-500.000	-100.000
	<hr/>	<hr/>
Værdiregulering pr. 31/12 2015	857.576	1.357.576
	<hr/>	<hr/>
Regnskabsmæssig værdi pr. 31/12 2015	12.000.000	12.500.000
	<hr/>	<hr/>

Noter

3. Egenkapital

	Anparts- kapital	Overkurs / udbytte	Overført resultat
Saldo pr. 31/12 2014	80.000	0	2.832.964
Årets resultat	0	0	147.622
Saldo pr. 31/12 2015	80.000	0	2.980.586

4. Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld ultimo	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld	7.984.000	389.460	5.489.522
	7.984.000	389.460	5.489.522

5. Eventualforpligtigelser

Der er afgivet alskylderklæring overfor LSB Ejendomme ApS i forhold til selskabets kreditter i Spar Nord Bank, som pr. 31/12 2015 udgør DKK 2,9 mio. LSB Ejendomme ApS har en negativ egenkapital på DKK -3,2 mio.

Der er afgivet alskylderklæring overfor Lund & Staun A/S i forhold til selskabets kreditter i Spar Nord Bank, som pr. 31/12 2015 udgør DKK 2,4 mio. Lund & Staun A/S har en positiv egenkapital på DKK 9 mio.

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for engagementer med pengeinstituttet er der stillet sikkerhed i ejerpantebrev stort DKK 4.500.000 i ejendommen Fælleshåbsvej 15, Brejning.

7. Ejerforhold

Følgende anpartshavere er noteret i selskabets anpartsfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af anpartskapitalen:

LSB Ejendomme ApS, Jellingevej 10, 9230 Svenstrup