

Statsautoriseret revisor
Frans Thorup Dahl

Statsautoriseret revisor
Thomas Utke Rask

Registreret revisor
Johnny Svendsen

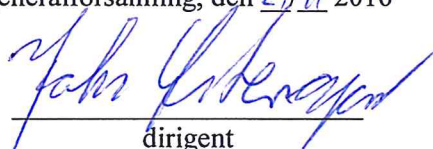
Ejendomsselskabet Salling A/S

Sundsørevej 33
7870 Roslev

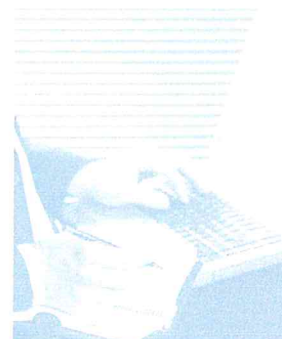
CVR-nr: 32949649

ÅRSRAPPORT 1. juli 2015 til 30. juni 2016

Fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling, den 29/11 2016



dirigent



INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Ejendomsselskabet Salling A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sundsøre, den 29/6 2016

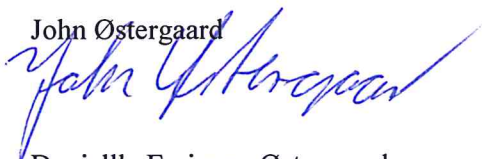
Direktion

John Østergaard



Bestyrelse

John Østergaard



Daniella Eminyan Østergaard

Aida Eminyan Østergaard

Gayane Østergaard

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne af Ejendomsselskabet Salling A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Salling A/S for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Selskabets ledelse 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 vor 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 perioden 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 udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Jebjerg, den 29/4 2016

KONTORHUSET JEBJERG

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr.: 10422183



Thomas Utke Rask
statsautoriseret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendomsselskabet Salling A/S Sundsørevej 33 Sundsøre 7870 Roslev
	CVR-nr.: 32 94 96 49 Hjemsted: Skive Kommune Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Bestyrelse	John Østergaard Aida Eminyan Østergaard Gayane Østergaard Daniellla Eminyan Østergaard
Direktion	John Østergaard
Pengeinstitut	Spar Nord Adelgade 8 7800 Skive
Revisor	KONTORHUSET JEBJERG Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Østergades Butikstorv 1, Jebjerg 7870 Roslev

LEDELSESBERETNING

Selskabets hovedaktivitet

Selskabets hovedaktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af udlejning og handel med ejendomme og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i regnskabsåret

Selskabets resultat og økonomiske udvikling giver ikke anledning til at fremsætte supplerende bemærkninger.

Usikkerheder eller usædvanlige forhold, der har påvirket indregning

Der har ikke været væsentlig usikkerhed eller usædvanlige forhold, der har påvirket indregningen.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet betydningsfulde hændelser, som vurderes at have væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

I det kommende år forventer selskabet et aktivitetsniveau og resultat på niveau med indeværende regnskabsår.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Salling A/S for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

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

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger”.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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

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

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:

	<u>Brugstid</u>
Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 - 10 år

Mindre aktiver udgiftsføres i anskaffelsesåret i overensstemmelse med reglerne for skattemæssig udgiftsførsel af småaktiver.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Hensatte forpligtelser

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.

Selskabsskat 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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, 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 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.

Selskabsskatteprocenten nedsættes gradvist fra 25% til 22% i indkomstårene 2014 – 2016. 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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JULI 2015 - 30. JUNI 2016

	2015/16	2014/15
BRUTTOFORTJENESTE	3.705.755	2.564.920
Personaleomkostninger.....	49.000	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-407.531	2
DRIFTSRESULTAT	3.347.224	2.564.922
Andre finansielle indtægter	46.548	3.962
Andre finansielle omkostninger.....	-2.272.461	-537.583
RESULTAT FØR SKAT	1.121.311	2.031.301
1 Skat af årets resultat.....	-418.016	-433.100
ÅRETS RESULTAT	703.295	1.598.201
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	703.295	1.598.201
DISPONERET I ALT	703.295	1.598.201

BALANCE PR. 30. JUNI 2016
AKTIVER

	2016	2015
Grunde og bygninger	71.082.889	57.817.505
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
Materielle anlægsaktiver	71.082.889	57.817.505
Deposita	30.000	80.000
Finansielle anlægsaktiver	30.000	80.000
ANLÆGSAKTIVER	71.112.889	57.897.505
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.008.164	857.029
Andre tilgodehavender	618.309	774.415
Periodeafgrænsningsposter	1.844	14.936
Tilgodehavender	1.628.317	1.646.380
Likvide beholdninger	0	56.728
OMSÆTNINGSAKTIVER	1.628.317	1.703.108
AKTIVER	72.741.206	59.600.613

BALANCE PR. 30. JUNI 2016
PASSIVER

	2016	2015
Selskabskapital	1.000.000	1.000.000
Overført resultat.....	4.554.170	3.850.875
2 EGENKAPITAL.....	5.554.170	4.850.875
Ansvarlig lånekapital.....	300.000	300.000
Prioritetsgæld.....	47.051.042	37.627.379
Deposita.....	1.099.200	995.700
Langfristede gældsforpligtelser.....	48.450.242	38.923.079
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	1.455.645	0
Kreditinstitutter.....	6.728.235	5.253.036
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	392.394	881.680
Gæld til tilknyttede virksomheder	10.160.521	8.880.047
Selskabsskat.....	0	762.896
Anden gæld.....	-1	49.000
Kortfristede gældsforpligtelser	18.736.794	15.826.659
GÆLDSFORPLIGTELSE	67.187.036	54.749.738
PASSIVER	72.741.206	59.600.613

- 3 Eventualposter mv.
- 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 5 Ejerforhold

NOTER

		2015/16	2014/15
1 Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets resultat		418.016	433.100
		<u>418.016</u>	<u>433.100</u>
		Forslag til resultatdisponering	
2 Egenkapital	Primo		Ultimo
Virksomhedskapital	1.000.000	0	1.000.000
Overført resultat.....	3.850.875	703.295	4.554.170
	<u>4.850.875</u>	<u>703.295</u>	<u>5.554.170</u>
3 Eventualposter mv.			
Leasingforpligtelser			
Ingen			
Eventualskat			
Ingen			

NOTER

2016

2015

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for selskabets pengeinstitut samt realkreditinstitut forbindelser:

Vibevangenget 4, 7870 Roslev:

Realkreditpantebrev	kr.	400.000
Ejerpantebrev	kr.	200.000

Jebjerggårdvej 3, 7870 Roslev:

Realkreditpantebrev	kr.	250.000
Ejerpantebrev	kr.	700.000

Støberivej nr. 1, 3, 5, 7, 9, 11, 7870 Roslev

Realkreditpantebrev	kr.	2.966.000
Realkreditpantebrev	kr.	1.000.000
Afgiftpantebrev	kr.	61.000

Vølundsvej nr. 82, 84, 86, 88, 90, 92, 94, 96, 98, 100, 102, 104, 106 og 108, 7500 Holstebro:

Realkreditpantebrev	kr.	4.300.000
Realkreditpantebrev	kr.	1.548.000
Realkreditpantebrev	kr.	4.230.000
Realkreditpantebrev	kr.	1.410.000
Realkreditpantebrev	kr.	1.815.000
Ejerpantebrev	kr.	6.000.000
Afgiftpantebrev	kr.	344.000

Buskelundsskoven nr. 1, 7, 9, 11, 13, 25, 27, 29, 31, 33, 35, 37, 39, 45, 8600 Silkeborg

Realkreditpantebrev	kr.	2.619.000
Realkreditpantebrev	kr.	873.000
Realkreditpantebrev	kr.	870.000
Realkreditpantebrev	kr.	290.000
Realkreditpantebrev	kr.	5.051.000
Realkreditpantebrev	kr.	1.783.000
Realkreditpantebrev	kr.	1.760.000
Realkreditpantebrev	kr.	590.000
Realkreditpantebrev	kr.	1.875.000
Realkreditpantebrev	kr.	625.000
Ejerpantebrev	kr.	6.508.000
Afgiftpantebrev	kr.	298.000

Gartnerhøjen 2 m.fl. Balling, 7860 Spøttrup

Realkreditpantebrev	kr.	4.378.000
Realkreditpantebrev	kr.	1.460.000
Realkreditpantebrev	kr.	3.387.000
Realkreditpantebrev	kr.	1.129.000
Ejerpantebrev	kr.	3.484.000

Klosterparken 35, 7900 Nykøbing M

Realkreditpantebrev	kr.	4.680.000
Realkreditpantebrev	kr.	1.560.000
Ejerpantebrev	kr.	15.000.000

5 Ejerforhold

Følgende anpartshavere ejer mere end 5 % af anpartskapitalen eller besidder mere end 5 % af stemmerne:

J.Ø. Holding, Sundsøre ApS