

**Udlejningsejendommen Gl. Landevej 86  
ApS**

**CVR-nr. 33047630**

**Toppen 21**

**5500 Middelfart**

**Årsrapport 2015/16**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 30.11.2016

**Dirigent**

---

Navn: Ole Østergaard

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015/16	9
Balance pr. 30.06.2016	10
Egenkapitalopgørelse for 2015/16	12
Noter	13

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Udlejningsejendommen Gl. Landevej 86 ApS  
Toppen 21  
5500 Middelfart

CVR-nr.: 33047630

Hjemsted: Middelfart

Regnskabsår: 01.07.2015 - 30.06.2016

### **Direktion**

Ole Østergaard, administrerende direktør

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Egtved Allé 4  
6000 Kolding

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016 for Udlejningsejendommen Gl. Landevej 86 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 30.11.2016

## Direktion

Ole Østergaard  
administrerende direktør

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Udlejningsejendommen Gl. Landevej 86 ApS

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Udlejningsejendommen Gl. Landevej 86 ApS for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tilføjelse til den udvidede gennemgang af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Kolding, den 30.11.2016

#### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Lars Bjerregaard Nielsen  
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af ejendomme.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat udviser et overskud på 237 t.kr., hvilket må anses for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter balancedagen**

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### **Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder**

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder består af renteindtægter mv. fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

### **Andre finansielle indtægter**

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### **Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder**

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder består af renteomkostninger mv. fra gæld til tilknyttede virksomheder.

### **Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### **Skat**

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

## Anvendt regnskabspraksis

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages  
lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
Installationer	10 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige  
værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af ned-  
skrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af  
årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende  
regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af  
aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte  
anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes  
i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skattefor-  
pligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der sva-  
rer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles priori-

## **Anvendt regnskabspraksis**

tetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem proventet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

## **Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse for 2015/16**

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>370.673</b>	<b>389.981</b>
Af- og nedskrivninger		<u>(146.851)</u>	<u>(146.177)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>223.822</b>	<b>243.804</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		4.162	4.080
Andre finansielle indtægter		172.441	407
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		(37.310)	(29.607)
Andre finansielle omkostninger		<u>(62.412)</u>	<u>(650.029)</u>
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>300.703</b>	<b>(431.345)</b>
Skat af ordinært resultat	1	<u>(63.241)</u>	<u>152.857</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>237.462</u></b>	<b><u>(278.488)</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>237.462</u>	<u>(278.488)</u>
		<b><u>237.462</u></b>	<b><u>(278.488)</u></b>

**Balance pr. 30.06.2016**

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
Grunde og bygninger		6.399.448	6.546.299
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<u>6.399.448</u>	<u>6.546.299</u>
 <b>Anlægsaktiver</b>		 <u>6.399.448</u>	 <u>6.546.299</u>
 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		212.242	208.080
Tilgodehavende selskabsskat		27.665	173.003
Periodeafgrænsningsposter		1.174	97
<b>Tilgodehavender</b>		<u>241.081</u>	<u>381.180</u>
 Likvide beholdninger		 <u>306.717</u>	 <u>289.983</u>
 <b>Omsætningsaktiver</b>		 <u>547.798</u>	 <u>671.163</u>
 <b>Aktiver</b>		 <u>6.947.246</u>	 <u>7.217.462</u>

**Balance pr. 30.06.2016**

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		1.289.143	1.289.143
Overført overskud eller underskud		1.124.151	886.689
<b>Egenkapital</b>		<b><u>2.538.294</u></b>	<b><u>2.300.832</u></b>
Udskudt skat		788.771	796.077
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>788.771</u></b>	<b><u>796.077</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.512.897	1.622.075
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b><u>1.512.897</u></b>	<b><u>1.622.075</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	109.000	108.000
Bankgæld		1.443	360.824
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.605	1.434
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.833.035	1.860.516
Anden gæld		161.201	167.704
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>2.107.284</u></b>	<b><u>2.498.478</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>3.620.181</u></b>	<b><u>4.120.553</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>6.947.246</u></b>	<b><u>7.217.462</u></b>
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

**Egenkapitalopgørelse for 2015/16**

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Reserve for opskrivnin- ger kr.</b>	<b>Overført overskud eller under- skud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	125.000	1.289.143	886.689	2.300.832
Årets resultat	0	0	237.462	237.462
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>1.289.143</b>	<b>1.124.151</b>	<b>2.538.294</b>

## Noter

	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>	
<b>1. Skat af ordinært resultat</b>			
Aktuel skat	70.547	(98.212)	
Ændring af udskudt skat	(7.306)	(54.645)	
	<u>63.241</u>	<u>(152.857)</u>	
		<b>Grunde og bygninger</b> <b>kr.</b>	
<b>2. Materielle anlægsaktiver</b>			
Kostpris primo		<u>5.476.581</u>	
<b>Kostpris ultimo</b>		<u>5.476.581</u>	
Opskrivninger primo		<u>1.718.857</u>	
<b>Opskrivninger ultimo</b>		<u>1.718.857</u>	
Af- og nedskrivninger primo		(649.139)	
Årets afskrivninger		<u>(146.851)</u>	
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>		<u>(795.990)</u>	
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<u>6.399.448</u>	
	<b>Forfald inden</b> <b>12 måneder</b> <b>2014/15</b> <b>kr.</b>	<b>Forfald inden</b> <b>12 måneder</b> <b>2015/16</b> <b>kr.</b>	<b>Forfald efter</b> <b>12 måneder</b> <b>2015/16</b> <b>kr.</b>
<b>3. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til realkreditinstitutter	<u>108.000</u>	<u>109.000</u>	<u>1.512.897</u>
	<u>108.000</u>	<u>109.000</u>	<u>1.512.897</u>

## Noter

### 4. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Dansk Industri Rens Holding A/S som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013/14 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 1.800 t.kr. med pant i ejendommen.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 6.399.448 kr.

Indlånskonti er pantsat med det til enhver tid indestående.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte indeståender udgør 194.691 kr.