

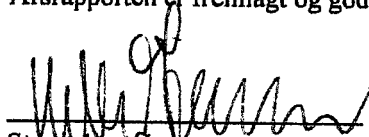
**Klakringvej 52, Juelsminde ApS**  
Lene Haus Vej 21, 7430 Ikast

**CVR-nr. 33 64 78 08**

**Årsrapport**

**2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. marts 2016.

  
Steen Aaes-Jørgensen  
Dirigent

**Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## Ledespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Klakringvej 52, Juelsminde ApS.

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.

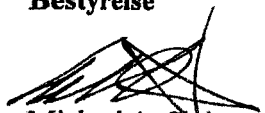
Ikast, den 10. marts 2016

### Direktion



Steen Aaes-Jørgensen  
direktør

### Bestyrelse



Michael A. Christensen  
formand



Kent Posselt Pedersen



Lars Ternholt-Pedersen



Steen Aaes-Jørgensen

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Til anpartshaverne i Klakringvej 52, Juelsminde ApS**

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Klakringvej 52, Juelsminde ApS 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 10. marts 2016

### **Partner Revision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76



Kenn Jensen  
statsautoriseret revisor

**Selskabsoplysninger**

---

<b>Selskabet</b>	Klakringvej 52, Juelsminde ApS Lene Haus Vej 21 7430 Ikast  Telefon: 97251088  CVR-nr.: 33 64 78 08 Stiftet: 13. maj 2011 Hjemsted: Ikast-Brande Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Michael A. Christensen, formand Kent Posselt Pedersen Lars Ternholt-Pedersen Steen Aaes-Jørgensen
<b>Direktion</b>	Steen Aaes-Jørgensen, direktør
<b>Revision</b>	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Thrigesvej 3 7430 Ikast
<b>Bankforbindelse</b>	Handelsbanken, Vestergade 2, 7430 Ikast
<b>Modervirksomhed</b>	Bolwerk A/S

## **Ledelsesberetning**

---

### **Hovedaktivitet**

Selskabets aktivitet er opførelse og investering i ejendomme.

### **Usikkerhed ved indregning eller måling**

Selskabets investeringsejendomsværdi er fastlagt på basis af en beregnet kapitalværdi. Målingen er forbundet med væsentlige regnskabsmæssige skøn.

I den udstrækning markedsrenten ændrer sig, og en investors rentekrav ændres eller investerings-ejendommens forhold i øvrigt ændres, kan investeringsejendommens værdi tilsvarende ændre sig. Såfremt det anvendte afkastkrav på 7,75 % forøges med 1 %, vil det påvirke selskabets egenkapital i nedadgående retning med 875 t.kr.

Under henvisning til investeringsejendommens beliggenhed, udlejningsprovenuet m.v. er det vores opfattelse, at målingen af selskabets investeringsejendom er retvisende.

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

Det ordinære resultat efter skat udgør 68 t.kr. mod 935 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for 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 Klakringvej 52, Juelsminde ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Der er valgt førtidsimplementering af ændret årsregnskabslov vedrørende investeringsejendomme og gældsforpligtelser, hvilket har betydet at gælden ikke reguleres til kursværdi. Ændringen har ingen betydning for resultat og egenkapital.

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.

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

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter vedrørende investeringsejendom, omkostninger vedrørende investeringsejendom, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

### **Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme**

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame og administration.

### **Omkostninger vedrørende investeringsejendomme**

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.



## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Finansielle poster**

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger. 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## **Balancen**

### **Investeringsejendomme**

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendomme værdiansættes ud fra en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom. Dagsværdimålingen foretages på baggrund af estimerede lejeindtægter og forventede driftsomkostninger inkl. planlagt vedligeholdelse. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Tilgodehavender**

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

### **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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Klakringvej 52, Juelsminde ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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.

### **Gældsforpligtelser**

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

### **Periodeafgrænsningsposter**

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>404.558</b>	<b>1.480.015</b>
Andre finansielle indtægter	1.523	25.447
Andre finansielle omkostninger	-319.389	-337.213
<b>Resultat før skat</b>	<b>86.692</b>	<b>1.168.249</b>
2 Skat af årets resultat	-19.000	-233.543
<b>Årets resultat</b>	<b>67.692</b>	<b>934.706</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	67.692	934.706
<b>Disponeret i alt</b>	<b>67.692</b>	<b>934.706</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>			
<u>Note</u>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Investeringsejendomme	9.557.401	0
	Materielle anlægsaktiver i alt	9.557.401	0
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>9.557.401</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Ejendomsprojekter	0	9.600
	Varebeholdninger i alt	0	9.600
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	12.529.249
	Andre tilgodehavender	0	249.020
	Tilgodehavender i alt	0	12.778.269
	Likvide beholdninger	758.421	750.000
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>758.421</b>	<b>13.537.869</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>10.315.822</b>	<b>13.537.869</b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Egenkapital</b>		
4 Anpartskapital	80.000	80.000
5 Overført resultat	1.206.421	1.138.729
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.286.421</b>	<b>1.218.729</b>
 <b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	19.000	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>19.000</b>	<b>0</b>
 <b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til pengeinstitut	3.423	8.474.906
Leverandører af varer og tjenesteydelser	110.393	471.024
Gæld til tilknyttet virksomhed	8.871.972	3.065.362
Selskabsskat	0	278.443
Anden gæld	24.613	9.270
Periodeafgrænsningsposter	0	20.135
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>9.010.401</b>	<b>12.319.140</b>
 <b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>9.010.401</b>	<b>12.319.140</b>
 <b>Passiver i alt</b>	<b>10.315.822</b>	<b>13.537.869</b>

6 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**7 **Eventualposter**

## Noter

---

### 1. Usikkerhed ved indregning eller måling

Dagsværdi af investeringsejendom er beregnet ud fra en afkastbaseret metode, hvor det forventede driftsresultat tilbagediskonteres med det ønskede afkastkrav.

Dagsværdi beregnes ud fra investeringsejendommens forventede driftsresultat i et normalt år korrigeret for eventuelle tomme lejemål, udsatte vedligeholdelsesomkostninger m.m.

Der er benyttet et afkastkrav på 7,75 %. Afkastkravet er vurderet i forhold til investeringsejendommens beliggenhed, vedligeholdelsesstand, udlejningspotentiale m.m.

Der er væsentlig usikkerhed forbundet med opgørelsen af afkastkravet, hvorfor der er lavet en følgende følsomhedsanalyse. Såfremt afkastkravet +/- 1 % ændres værdiansættelsen af investeringsejendommen med -1.122 t.kr. / +1.416 t.kr.

Der har herudover ikke været usikkerheder med indregning og måling.

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	0	278.443
Årets regulering af udskudt skat	<u>19.000</u>	<u>-44.900</u>
	<b>19.000</b>	<b>233.543</b>
	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
<b>3. Investeringsejendomme</b>		
Tilgang i årets løb	<u>9.557.401</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december	<u>9.557.401</u>	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>9.557.401</u></b>	<b><u>0</u></b>

**Noter**

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
<b>4. Anpartskapital</b>		
Anpartskapital 1. januar	80.000	80.000
	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
<b>5. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar	1.138.729	204.023
Årets overførte overskud eller underskud	67.692	934.706
	<u>1.206.421</u>	<u>1.138.729</u>

**6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, 3 t.kr., har selskabet givet sikkerhed i indestående på bankkonto 750 t.kr.

Der er afgivet arbejdsgaranti på 750 t.kr.

**7. Eventualposter****Eventualforpligtelser**

Ingen.

**Sambeskatning**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Bolwerk A/S som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med selskabsskatter udgør estimeret maksimalt: 277 t.kr. Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.