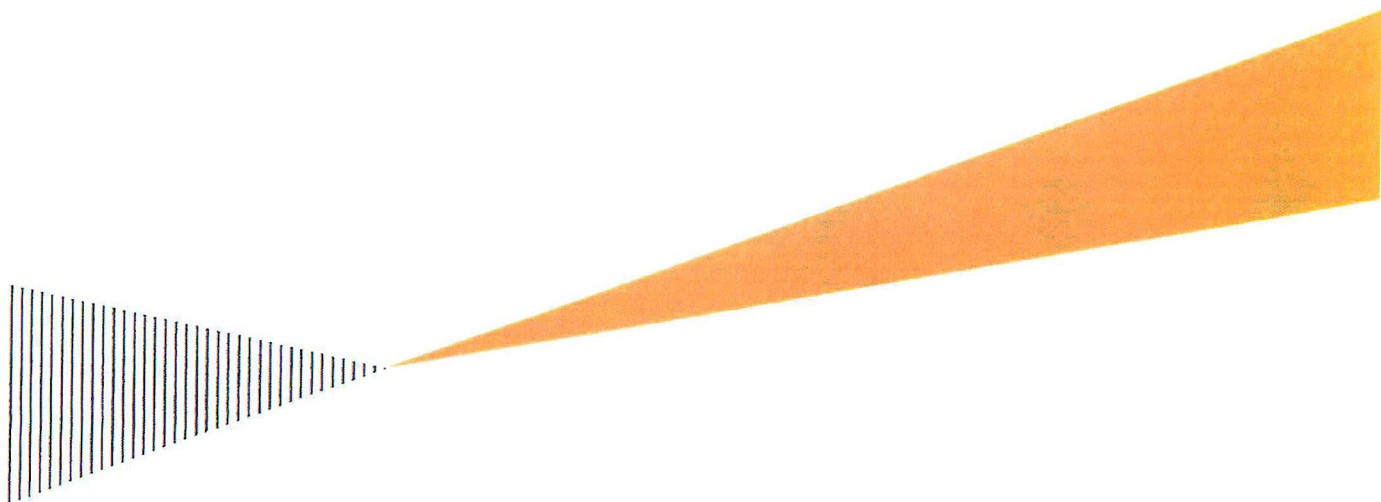


Silkeborgvej 73, Herning ApS

Th. Nielsens Gade 82, 7400 Herning

CVR-nr. 33 75 33 22



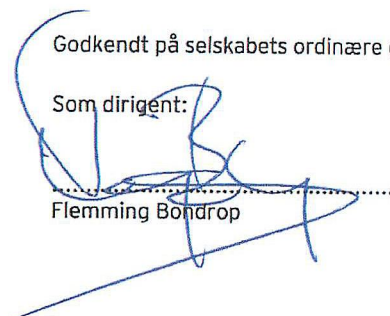
Årsrapport

for perioden 1. maj - 31. december 2015

(8 måneder)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 25. februar 2016

Som dirigent:


Flemming Bondrop

EY

Building a better
working world

Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. maj - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10



Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj - 31. december 2015 for Silkeborgvej 73, Herning ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

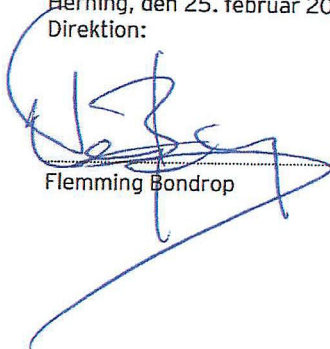
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj - 31. december 2015.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 25. februar 2016

Direktion:



Flemming Bondrop

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Silkeborgvej 73, Herning ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Silkeborgvej 73, Herning ApS for regnskabsåret 1. maj - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 en 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 en 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. maj - 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.

Herning, den 25. februar 2016
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Karsten Mehlsen
statsaut. revisor

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Silkeborgvej 73, Herning ApS
Adresse, postnr., by	Th. Nielsens Gade 82, 7400 Herning
CVR-nr.	33 75 33 22
Stiftet	31. maj 2011
Hjemstedskommune	Herning
Regnskabsår	1. maj - 31. december
Direktion	Flemming Bondrop
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Industrivej Nord 9, Postboks 360, 7400 Herning

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendom. Investeringsejendommene omfatter tre boligejendomme.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets erhvervsejendomme indregnes til dagsværdi efter reglerne om investeringsejendomme. Der foretages således løbende værdireguleringer til dagsværdi, hvorfor der ikke skal foretages systematiske afskrivninger over ejendommens brugstid. Tilsvarende måles prioritetsgæld og anden gæld vedrørende investeringsejendommene til dagsværdi.

Ejendommenes værdi er fastlagt på basis af en beregnet kapitalværdi. I den udstrækning markedsrenter ændrer sig og en investors rentekrav ændres, eller ejendommenes forhold i øvrigt ændres, kan ejendommenes værdi tilsvarende ændre sig.

Ejendommenes kapitalværdi er i væsentligste omfang beregnet ved et afkastkrav på 5,95 %.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Årsregnskab 1. maj - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2015 8 mdr.	2014/15 12 mdr.
	Bruttofortjeneste	281.539	318.090
	Resultat af drift før dagsværdireguleringer	281.539	318.090
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	337.432
	Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme	82.186	-139.862
	Resultat af primær drift	363.725	515.660
2	Finansielle omkostninger	-134.856	-176.024
	Resultat før skat	228.869	339.636
3	Skat af årets resultat	-50.346	-70.894
	Årets resultat	178.523	268.742
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	178.523	268.742
		178.523	268.742

Årsregnskab 1. maj - 31. december

Balance

Note	kr.	<u>2015</u>	<u>30/4 2015</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Materielle anlægsaktiver		
5	Investeringsejendomme	7.766.200	7.705.001
		<u>7.766.200</u>	<u>7.705.001</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>7.766.200</u>	<u>7.705.001</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Andre tilgodehavender	32.111	22.821
	Periodeafgrænsningsposter	18.863	10.041
		<u>50.974</u>	<u>32.862</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>50.974</u>	<u>32.862</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>7.817.174</u></u>	<u><u>7.737.863</u></u>

Årsregnskab 1. maj - 31. december

Balance

Note	kr.	2015	30/4 2015
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	667.307	488.784
	Egenkapital i alt	747.307	568.784
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	485.931	451.689
	Hensatte forpligtelser i alt	485.931	451.689
	Gældsforpligtelser		
6	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	5.328.572	5.436.990
	Gæld til banker	431.089	452.959
		5.759.661	5.889.949
	Kortfristede gældsforpligtelser		
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	90.130	105.000
	Gæld til banker	288.387	264.036
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	4.968	14.651
	Gæld til tilknyttede virksomheder	269.894	271.300
	Skyldig selskabsskat	38.946	30.584
	Anden gæld	126.950	127.750
	Periodeafgrænsningsposter	5.000	14.120
		824.275	827.441
	Gældsforpligtelser i alt	6.583.936	6.717.390
	PASSIVER I ALT	7.817.174	7.737.863

- 1 Anvendt regnskabspraksis
7 Sikkerhedsstillelser
8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Årsregnskab 1. maj - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. maj 2015	80.000	488.784	568.784
Årets resultat	0	178.523	178.523
Egenkapital 31. december 2015	<u>80.000</u>	<u>667.307</u>	<u>747.307</u>

Årsregnskab 1. maj - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Silkeborgvej 73, Herning ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Investeringsejendomme og gæld vedrørende investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendommen. Gæld vedrørende investeringsejendomme indregnes ligeledes til dagsværdi med indregning af værdireguleringen i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Årsregnskab 1. maj - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle - bortset fra virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

Årsregnskab 1. maj - 31. december

Noter

- 1 Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

Årsregnskab 1. maj - 31. december
Noter

kr.	2015 8 mdr.	2014/15 12 mdr.
2 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	10.852	17.875
Andre finansielle omkostninger	124.004	158.149
	134.856	176.024
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	16.104	22.842
Årets regulering af udskudt skat	34.242	48.052
	50.346	70.894
4 Materielle anlægsaktiver		Investerings- ejendomme
kr.		
Kostpris 1. maj 2015		7.174.268
Tilgang i årets løb		61.199
Kostpris 31. december 2015		7.235.467
Værdireguleringer 1. maj 2015		530.733
Værdireguleringer 31. december 2015		530.733
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015		7.766.200

Årsregnskab 1. maj - 31. december

Noter

5 Investeringsaktiver

Opgørelse af dagsværdi

Dagsværdien af investeringsejendomme er opgjort for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der har karakter af enkeltstående begivenheder. Dette korrigerede budget udtrykker et 'normaliseret' driftsresultat og anvendes sammen med et relevant afkastkrav til at beregne dagsværdien efter en afkastbaseret model.

Væsentlige forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

Den væsentligste forudsætning for dagsværdien er det gennemsnitlige afkastkrav (5,95 % for 2015).

6 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 5.399 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

7 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til Nykredit, i alt 5.850 t.kr., er der afgivet pant på nominel 6.116 t.kr. i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2015 udgør 7.705 t.kr.

8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med modervirksomheden Flemming Bondrop Holding ApS for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat. Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Flemming Bondrop Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatning.