



Ejendomsselskabet Hadsundvej 1 ApS

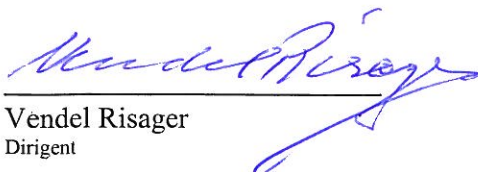
Hadsundvej 1, Als, 9560 Hadsund

CVR-nr. 33 86 55 11

Årsrapport

2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. maj 2016.


Vendel Risager
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Ejendomsselskabet Hadsundvej 1 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min 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.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015 for opfyldt.

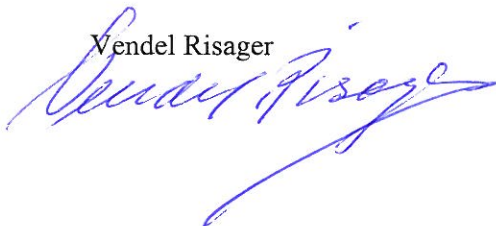
Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Als, den 23. maj 2016

Direktion

Wendel Risager



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Hadsundvej 1 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Hadsundvej 1 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

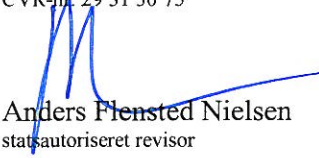
Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hadsund, den 23. maj 2016

Kvist & Jensen, Mariagerfjord AS

Statsautoriserede Revisorer
CVR-nr. 29 31 30 75



Anders Flensted Nielsen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Hadsundvej 1 ApS Hadsundvej 1 Als 9560 Hadsund
	CVR-nr.: 33 86 55 11
	Stiftet: 1. august 2011
	Hjemsted: Mariagerfjord kommune
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Vendel Risager
Revisor	Kvist & Jensen, Mariagerfjord AS Statsautoriserede Revisorer Ringvejen 8 9560 Hadsund
Bankforbindelse	Jutlander Bank A/S
Modervirksomhed	VNR Holding ApS

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Hovedaktiviteten er udlejning af butiksejendom samt tank og bilvaskehal.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 1.579 t.kr. mod 1.567 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 211 t.kr. mod 148 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 Ejendomsselskabet Hadsundvej 1 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

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

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendommens drift og administration.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og rentekomkostninger, samt finansielle omkostninger på gæld. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

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

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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 og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25 år	ca. 50 %
Produktionsanlæg og maskiner	5-10 år	0 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

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 Ejendomsselskabet Hadsundvej 1 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte 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.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

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>
Bruttofortjeneste	1.579.492	1.567.489
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-382.136	-382.136
Driftsresultat	1.197.356	1.185.353
Andre finansielle indtægter	35.437	33.283
1 Andre finansielle omkostninger	-988.038	-1.008.047
Resultat før skat	244.755	210.589
Skat af årets resultat	-34.016	-62.441
Årets resultat	210.739	148.148
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	210.739	148.148
Disponeret i alt	210.739	148.148

Balance 31. december

Aktiver		
Note	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Anlægsaktiver		
2 Grunde og bygninger	20.066.432	20.396.624
2 Produktionsanlæg og maskiner	77.918	129.862
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>20.144.350</u>	<u>20.526.486</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>20.144.350</u>	<u>20.526.486</u>
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	870.300	851.366
Tilgodehavender i alt	<u>870.300</u>	<u>851.366</u>
Likvide beholdninger	346.586	166.725
Omsætningsaktiver i alt	<u>1.216.886</u>	<u>1.018.091</u>
Aktiver i alt	<u>21.361.236</u>	<u>21.544.577</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2015	2014
Egenkapital		
3 Selskabskapital	80.000	80.000
4 Kursregulering af sikringsaktioner	-1.898.642	-2.167.577
5 Overført resultat	3.823.144	3.612.405
Egenkapital i alt	2.004.502	1.524.828
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	732.079	529.602
Hensatte forpligtelser i alt	732.079	529.602
Gældsforpligtelser		
6 Gæld til realkreditinstitutter	8.297.176	9.092.360
Deposita	630.000	630.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	5.100.000	5.100.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	14.027.176	14.822.360
Kortfristet del af langfristet gæld	805.000	790.000
Markedsværdi sikringstransaktioner	2.531.525	2.890.103
Leverandører af varer og tjenesteydelser	22.500	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	911.865	651.766
Anden gæld	195.339	194.668
Periodeafgrænsningsposter	131.250	131.250
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	4.597.479	4.667.787
Gældsforpligtelser i alt	18.624.655	19.490.147
Passiver i alt	21.361.236	21.544.577
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8 Eventualposter		

Noter

	2015	2014
1. Andre finansielle omkostninger		
Renter, tilknyttede virksomheder	344.916	327.162
Andre renteomkostninger	643.122	680.885
	988.038	1.008.047
2. Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	Produktionsanlæg og maskiner
Kostpris 1. januar 2015	21.716.723	337.639
Kostpris 31. december 2015	21.716.723	337.639
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	1.320.099	207.777
Årets afskrivninger	330.192	51.944
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	1.650.291	259.721
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	20.066.432	77.918
	31/12 2015	31/12 2014
3. Selskabskapital		
Selskabskapital 1. januar 2015	80.000	80.000
	80.000	80.000
4. Kursregulering af sikringsaktiver		
Kursregulering af sikringsaktiver 1. januar 2015	-2.167.576	-1.661.502
Årets regulering efter skat	268.934	-506.075
	-1.898.642	-2.167.577

Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
5. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2015	3.612.405	3.464.257
Årets overførte overskud eller underskud	<u>210.739</u>	<u>148.148</u>
	<u>3.823.144</u>	<u>3.612.405</u>
6. Gæld til realkreditinstitutter		
Pantebrevsrestgæld	9.265.089	10.059.440
Transaktionsomkostninger	<u>-162.913</u>	<u>-177.080</u>
	9.102.176	9.882.360
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-805.000</u>	<u>-790.000</u>
	<u>8.297.176</u>	<u>9.092.360</u>

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 9.265 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 20.066 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 5.000 t.kr. til sikkerhed for gæld til pengeinstitut. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

Ejerpantebrevet er ligeledes stillet til sikkerhed for gæld i Kvik Superbest Als ApS's mellemværende med pengeinstitut.

8. Eventualposter**Sambeskatning**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med VNR Holding ApS som administrations-selskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

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