

Aagade 65, Vejle ApS

**Kærvej 3
8600 Silkeborg**

CVR-nr. 33 86 62 24

ÅRSRAPPORT

2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling

den 27/5 2016



Dirigent

Nina Kibsgaard

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
---------------------------	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015

Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse.....	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2015 for Aagade 65, Vejle 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 perioden 1. januar - 31. december 2015.

Silkeborg, den 17. maj 2016

Direktion


Gorm Lyng Petersen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i Aagade 65, Vejle ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Aagade 65, Vejle 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 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 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. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Silkeborg, den 17. maj 2016

blicher

REVISION & RÅDGIVNING
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab



Jan Hjorth
Statsaut. revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Aagade 65, Vejle ApS
Kærvej 3
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 33 86 62 24
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Gorm Lyng Petersen

Revisor

Blicher Revision & Rådgivning
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Søndergade 25
8600 Silkeborg

Statsaut. revisor Jan Hjorth
Revisor, cand. merc. aud. Kristian Krøjgaard

Ejerforhold

Følgende aktionærer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af aktiekapitalen:

Selskabet ejes 100% af Gorm Lyng Holding ApS, Kærvej 3, 8600 Silkeborg.

Væsentligste aktivitet

Selskabets hovedaktivitet er erhvervelse og udlejning af fast ejendom

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for Aagade 65, Vejle ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

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

Investeringsejendommens driftsomkostninger

Investeringsejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

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.

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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Gorm Lyng Holding ApS (administrationsselskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationsselskabet på forfaldstidspunktet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

BALANCEN

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på

Anvendt regnskabspraksis

baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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, 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 nettorealisationsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem

Anvendt regnskabspraksis

provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme.

Periodeafgrænsningsposter

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

Resultatopgørelse

1. januar - 31. december

Note	2015	2014 kr. 1.000
Investeringsjendommenes driftsomkostninger	-39.402	-37
Andre eksterne omkostninger	-13.125	-12
BRUTTORESULTAT	-52.527	-49
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-39.435	-35
Andre finansielle omkostninger	-1.102	-1
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	-93.064	-85
2 Skat af årets resultat	21.870	21
ÅRETS RESULTAT	-71.194	-64
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	-71.194	-64
DISPONERET I ALT	-71.194	-64

Balance 31. december
AKTIVER

Note	2015	2014 kr. 1.000
3 Investeringsejendomme	1.190.897	1.159
Materielle anlægsaktiver	1.190.897	1.159
ANLÆGSAKTIVER	1.190.897	1.159
Periodeafgrænsningsposter	3.231	3
Tilgodehavender	3.231	3
Likvide beholdninger	7.110	46
OMSÆTNINGSAKTIVER	10.341	49
AKTIVER	1.201.238	1.208

Balance 31. december
PASSIVER

Note	2015	2014 kr. 1.000
Virksomhedskapital	80.000	80
Overført resultat.....	-276.237	-205
4 EGENKAPITAL.....	-196.237	-125
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	10.000	10
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.387.475	1.323
5 Selskabsskat.....	0	0
Kortfristede gældsforpligtelser	1.397.475	1.333
GÆLDSFORPLIGTELSE	1.397.475	1.333
PASSIVER	1.201.238	1.208
6 Eventualposter mv.		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

2014
2015 kr. 1.000

1 Kapitaltab

Mere end halvdelen af selskabskapitalen er tabt pr. 31/12 2015. Selskabskapitalen forventes løbende genoprettet ved overskud fra driften de kommende regnskabsår.

2 Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets resultat	-21.870	-21
	-21.870	-21

3 Materielle anlægsaktiver

		Investerings- ejendomme
Kostpris 1. januar 2015	1.158.876	
Årets tilgang	32.021	
Afgang	0	
Kostpris 31. december 2015	1.190.897	
Af-/nedskrivninger 1. januar 2015		0
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver		0
Af-/nedskrivninger		0
Af-/nedskrivninger 31. december 2015		0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015		1.190.897

Noter

	1/1 2015	Forslag til resultatdis- ponering	31/12 2015
4 Egenkapital			
Virksomhedskapital	80.000	0	80.000
Overført resultat.....	-205.043	-71.194	-276.237
	-125.043	-71.194	-196.237

	2015	2014 kr. 1.000
5 Selskabsskat		
Skat af årets resultat.....	-21.870	-21
Sambeskatningsbidrag.....	21.870	21
	0	0

6 Eventualposter mv.

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for moderselskabet, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

Kautions-, pensions- og garantiforpligtelser andrager kr. 0.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Pantsætninger og sikkerhedsstillelse andrager kr. 0.