

Kompagnistræde 2 Viborg ApS
Kompagnistræde 2, 8800 Viborg

CVR-nr. 34 07 60 65

Årsrapport

1. juli 2015 - 30. juni 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. november 2016.

Ole Philipsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Kompagnistræde 2 Viborg 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. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 2. november 2016

Direktion

Ole Philipsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaveren i Kompagnistræde 2 Viborg ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Kompagnistræde 2 Viborg ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, 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.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

Viborg, den 2. november 2016

Ullits & Winther

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 09 32 72

Henrik Lundgaard

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Kompagnistræde 2 Viborg ApS
Kompagnistræde 2
8800 Viborg

CVR-nr.: 34 07 60 65
Stiftet: 5. december 2011
Hjemsted: Viborg
Regnskabsår: 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Direktion

Ole Philipsen

Revision

Ullits & Winther Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Agerlandsvej 1
8800 Viborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen, der omfatter perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016, udviser et resultat på 97.052 kr. mod 64.976 kr. sidste år. Balancen udviser en egenkapital på 197.096 kr.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kompagnistræde 2 Viborg 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Af- og nedskrivninger

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

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 med tilknyttede virksomheder.

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 eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Anvendt regnskabspraksis

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 15-100 år

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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 Kompagnistræde 2 Viborg 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.

Anvendt regnskabspraksis

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 nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
Bruttofortjeneste	520.524	546.894
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-179.719	-177.258
Resultat før finansielle poster	340.805	369.636
1 Finansielle omkostninger	-215.278	-284.700
Resultat før skat	125.527	84.936
2 Skat af årets resultat	-28.475	-19.960
Årets resultat	97.052	64.976
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	97.052	64.976
Disponeret i alt	97.052	64.976

Balance 30. juni

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Anlægsaktiver		
3 Grunde og bygninger	<u>9.222.678</u>	<u>9.402.396</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>9.222.678</u>	<u>9.402.396</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>9.222.678</u>	<u>9.402.396</u>
Omsætningsaktiver		
Udskudte skatteaktiver	108.000	69.331
Andre tilgodehavender	0	7.005
Periodeafgrænsningsposter	<u>3.840</u>	<u>4.830</u>
Tilgodehavender i alt	<u>111.840</u>	<u>81.166</u>
Likvide beholdninger	<u>65.248</u>	<u>30.848</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>177.088</u>	<u>112.014</u>
Aktiver i alt	<u>9.399.766</u>	<u>9.514.410</u>

Balance 30. juni

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Egenkapital		
4 Virksomhedskapital	80.000	80.000
5 Overført resultat	117.096	20.044
Egenkapital i alt	197.096	100.044
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	4.832.733	4.895.209
Anden langfristet gæld	136.376	158.817
6 Langfristede gældsforpligtelser i alt	4.969.109	5.054.026
Kortfristet del af langfristet gæld	64.000	64.154
Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.569	22.043
Gæld til tilknyttede virksomheder	4.020.834	4.192.762
Selskabsskat	67.144	0
Anden gæld	76.014	81.381
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	4.233.561	4.360.340
Gældsforpligtelser i alt	9.202.670	9.414.366
Passiver i alt	9.399.766	9.514.410
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8 Eventualposter		

Noter

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
1. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	142.054	210.648
Andre finansielle omkostninger	<u>73.224</u>	<u>74.052</u>
	<u>215.278</u>	<u>284.700</u>
2. Skat af årets resultat		
Sambeskatningsbidrag	67.144	61.616
Årets regulering af udskudt skat	<u>-38.669</u>	<u>-41.656</u>
	<u>28.475</u>	<u>19.960</u>
3. Materielle anlægsaktiver		
		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris primo		<u>9.884.695</u>
Kostpris ultimo		<u>9.884.695</u>
Af- og nedskrivninger primo		482.298
Årets afskrivninger		<u>179.719</u>
Af- og nedskrivninger ultimo		<u>662.017</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>9.222.678</u>
	<u>30/6 2016</u>	<u>30/6 2015</u>
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>

Noter

	<u>30/6 2016</u>	<u>30/6 2015</u>
5. Overført resultat		
Overført resultat primo	20.044	-44.932
Årets overførte overskud eller underskud	<u>97.052</u>	<u>64.976</u>
	<u>117.096</u>	<u>20.044</u>

6. Gældsforpligtelser

	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 30/6 2016</u>	<u>Gæld i alt 30/6 2015</u>
Gæld til realkreditinstitutter	64.000	4.599.000	4.896.733	4.959.363
Anden langfristet gæld	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>136.376</u>	<u>158.817</u>
	<u>64.000</u>	<u>4.599.000</u>	<u>5.033.109</u>	<u>5.118.180</u>

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 4.924 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør 9.223 tkr.

Til sikkerhed for bankgæld i tilknyttede virksomheder har selskabet deponeret ejerpantebrev på 2.500 tkr. med sikkerhed i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør 9.223 tkr.

8. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Parker & Warren Holding ApS som administrationsselskab 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.