

EJENDOMSSELSKABET ALGADE 1 ApS

Kauslundevej 103
5500 Middelfart

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

27/05/2016

Knud W. Christensen

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	5
--	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	EJENDOMSSELSKABET ALGADE 1 ApS Kauslundevej 103 5500 Middelfart Telefonnummer: 22606090 e-mailadresse: kwc@koebmandsgaarden.com CVR-nr: 34208069 Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015
Bankforbindelse	Danske Bank Algade 35 5500 Middelfart DK Danmark
Revisor	ERNST & YOUNG Godkendt Revisionspartnerselskab Kolding Åpark 1, 3 6000 Kolding DK Danmark CVR-nr: 30700228 P-enhed: 1014142238

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015 for Ejendomsselskabet Algade 1 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 27/05/2016

Direktion

Knud Westergaard Christensen

Bestyrelse

Erik Mølgaard

Knud Westergaard Christensen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i EJENDOMSSELSKABET ALGADE 1 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for EJENDOMSSELSKABET ALGADE 1 ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 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 handlinger 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 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Kolding, 27/05/2016

Claus E. Andreasen
Statsaut. revisor
ERNST & YOUNG Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR: 30700228

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætningen der hidrører fra udlejning m.v. indregnes i takt med at selskabet erhverver ret til lejen i regnskabsperioden.

Nettoomsætning måles efter fradrag af alle former for afgivne rabatter.

Ligeledes fratrækkes moms og afgifter m.v. opkrævet på vegne af tredjemand.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingaftaler m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med modervirksomheden.

Moderselskabet, Køb Holding A/S, er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat, årets sambeskatningsbidrag og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - 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 i egenkapitalen.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Reguleringer til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

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

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat at årets

skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Hensættelse til udskudt skat beregnes med en forventet selskabsskat på 22 %.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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 provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Nettoomsætning		1.348.986	1.324.284
Eksterne omkostninger		-85.230	-74.037
Bruttoresultat		1.263.756	1.250.247
Resultat af ordinær primær drift		1.263.756	1.250.247
Andre finansielle indtægter	1	8.758	4.502
Øvrige finansielle omkostninger	2	-219.010	-426.944
Ordinært resultat før skat		1.053.504	827.805
Skat af årets resultat	3	-239.944	-196.322
Årets resultat		813.560	631.483
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		813.560	631.483
I alt		813.560	631.483

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Investeringsejendomme		16.150.644	16.150.644
Materielle anlægsaktiver i alt	4	16.150.644	16.150.644
Anlægsaktiver i alt		16.150.644	16.150.644
Likvide beholdninger		379.821	19.931
Omsætningsaktiver i alt		379.821	19.931
Aktiver i alt		16.530.465	16.170.575

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		1.000.000	1.000.000
Overført resultat		7.607.557	6.793.997
Egenkapital i alt	5	8.607.557	7.793.997
Hensættelse til udskudt skat		1.478.401	1.400.958
Hensatte forpligtelser i alt		1.478.401	1.400.958
Gæld til realkreditinstitutter		4.334.227	4.547.401
Langfristede gældsforpligtelser i alt	6	4.334.227	4.547.401
Gæld til realkreditinstitutter		205.797	200.326
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		1.578.522	1.982.373
Skyldig selskabsskat		162.500	82.434
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		163.461	163.086
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.110.280	2.428.219
Gældsforpligtelser i alt		6.444.507	6.975.620
Passiver i alt		16.530.465	16.170.575

Noter

1. Andre finansielle indtægter

	2015	2014
	kr.	kr.
Bankrenter	1.380	4.502
Kursregulering realkreditlån	7.378	0
	<u>8.758</u>	<u>4.502</u>

2. Øvrige finansielle omkostninger

	2015	2014
	kr.	kr.
Renter kassekredit	0	0
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	62.705	80.907
Renter af realkreditlån	156.278	162.983
Andre renteomkostninger	27	57
Kursregulering realkreditlån	0	182.997
	<u>219.010</u>	<u>426.944</u>

3. Skat af årets resultat

	2015	2014
	kr.	kr.
Aktuel skat	162.501	82.434
Ændring af udskudt skat	77.443	113.888
	<u>239.944</u>	<u>196.322</u>

4. Materielle anlægsaktiver i alt

	Investerings- ejendom kr.
Kostpris primo	16.150.644
Tilgang	0
Afgang	-0
Kostpris ultimo	16.150.644
Værdiregulering primo	0
Årets værdiregulering	0
Værdiregulering ultimo	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	16.150.644

Investeringsejendommen er udlejet på uopsigelig lejekontrakt indtil 11. november 2027
 Investeringsejendommen er værdiansat ud fra forventede lejeindtægter med fradrag af drifts-,
 administrations- og vedligeholdelsesomkostninger og ud fra en forventet afkastsats på ca. 8 %.

5. Egenkapital i alt

	Anparts- kapital kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte kr.	Ialt kr.
Egenkapital primo	1.000.000	6.793.997	0	7.793.997
Overført resultat	0	813.560	0	813.560
Egenkapital ultimo	1.000.000	7.607.557	0	8.607.557

	2015 kr.	2014 kr.	2013 kr.	2013 kr.
Anpartskapitalen har udviklet sig således:				
Anpartskapital primo	1.000.000	1000.000	100.0000	490.000
Kapitaludvidelse	0	0	0	510.000
Anpartskapital ultimo	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000

	2015 kr.	2014 kr.
Anpartskapitalen er fordelt således		
A-anparter	100.000	100.000
B-anparter	900.000	900.000
	1.000.000	1.000.000

6. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Kreditinstitutter	4.540.023	205.797	4.334.227	3.379.744
	4.540.023	205.797	4.334.227	3.379.744

Realkreditlån i Realkredit Danmark, Årgang 2034 2,5 % (Rente 2,7032 %)

7. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets aktivitet består i ejerskab samt i udlejning af ejendomme.

8. Oplysning om eventualforpligtelser

Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernvirksomheder. Som koncernvirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med øvrige koncernvirksomheder for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af administrationsselskabets årsregnskab, Køb Holding A/S CVR-nr. 26 47 26 36. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomst og kildeskat m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

9. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Realkreditinstituttet har til sikkerhed for sit tilgodehavende på 4.540 tkr. pant i ejendom med bogført værdi 16.151 tkr.

10. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende anpartshavere med mere end 5% af anpartskapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Køb Holding A/S, Prangervej 85, 7000 Fredericia
Knud W. Christensen, Kauslundevej 103, Kauslunde, 5500 Middelfart

11. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Der har udover direktionen ikke været ansatte i selskabet.
Direktionen har ikke modtaget vederlag.