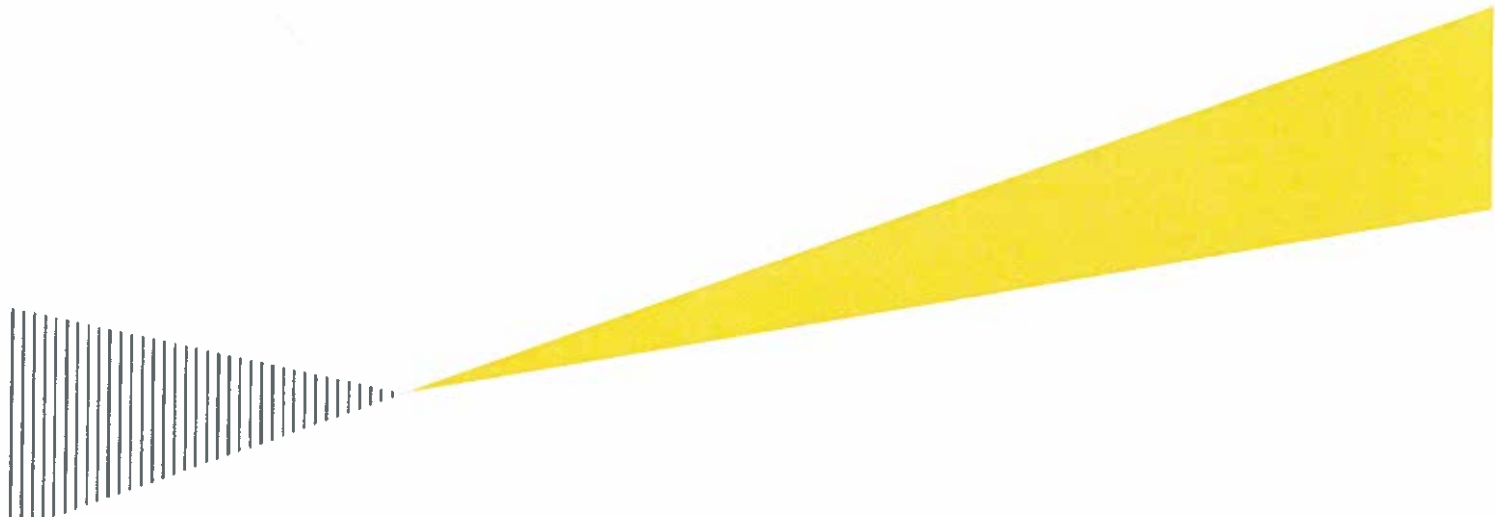


# Ejendomselskabet Langelandsvej 5 ApS

Nydamsvej 29, 6040 Egtved

CVR-nr. 34 60 93 06



## Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 3. oktober 2016

Som dirigent:



## Indhold

<b>Ledelsespåtegning</b>	<b>2</b>
<b>Den uafhængige revisors erklæringer</b>	<b>3</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>4</b>
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
<b>Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016</b>	<b>6</b>
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10



### Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Ejendomsselskabet Langelandsvej 5 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. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 3. oktober 2016  
Direktion:

  
Jens Kristoffer Larsen

## Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Langelandsvej 5 ApS

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Langelandsvej 5 ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, 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 vurderingen 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. 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.

Aarhus, den 3. oktober 2016  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28



Mads Meldgaard  
statsaut. revisor



## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Ejendomsselskabet Langelandsvej 5 ApS
Adresse, postnr., by	Nydamsvej 29, 6040 Egtved
CVR-nr.	34 60 93 06
Stiftet	2. juli 2012
Hjemstedskommune	Vejle
Regnskabsår	1. juli 2015 - 30. juni 2016
Direktion	Jens Kristoffer Larsen
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25, Postboks 330, 8100 Aarhus C



## **Ledelsesberetning**

### **Beretning**

#### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme. Investerings-ejendommene omfatter en kontorejendom og en boligejendom.

#### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Virksomhedens resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på 728.059 kr. mod 421.902 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2016 udviser en egenkapital på 4.454.853 kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

#### **Begivenheder efter balancedagen**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.



## Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2015/16	2014/15
	Bruttofortjeneste	1.622.106	1.252.471
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-496.766	-530.160
	<b>Resultat af primær drift</b>	<b>1.125.340</b>	<b>722.311</b>
2	Finansielle indtægter	12.206	8.247
	Finansielle omkostninger	-210.351	-180.492
	<b>Resultat før skat</b>	<b>927.195</b>	<b>550.066</b>
3	Skat af årets resultat	-199.136	-128.164
	<b>Årets resultat</b>	<b>728.059</b>	<b>421.902</b>
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	728.059	421.902
		<u>728.059</u>	<u>421.902</u>



## Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

### Balance

Note	kr.	2015/16	2014/15
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
4	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	15.074.236	15.076.740
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	738.858	433.333
		<u>15.813.094</u>	<u>15.510.073</u>
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	305.000	305.000
		<u>305.000</u>	<u>305.000</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>16.118.094</u>	<u>15.815.073</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	230.337	14.497
	Andre tilgodehavender	0	69.673
	Periodeafgrænsningsposter	9.332	0
		<u>239.669</u>	<u>84.170</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>153.796</u>	<u>443.103</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>393.465</u>	<u>527.273</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>16.511.559</u>	<u>16.342.346</u>





## Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

### Balance

Note	kr.	2015/16	2014/15
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
5	Selskabskapital	2.000.000	2.000.000
	Overført resultat	2.454.853	1.726.794
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>4.454.853</b>	<b>3.726.794</b>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Udskudt skat	285.400	227.000
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>285.400</b>	<b>227.000</b>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
6	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	10.173.233	10.833.242
	Deposita	519.090	514.090
		<b>10.692.323</b>	<b>11.347.332</b>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	681.808	690.171
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	18.707	135.856
	Gæld til tilknyttede virksomheder	99.334	101.798
	Skyldig selskabsskat	141.878	98.395
	Anden gæld	137.256	15.000
		<b>1.078.983</b>	<b>1.041.220</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>11.771.306</b>	<b>12.388.552</b>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>16.511.559</b>	<b>16.342.346</b>

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



## Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

### Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2015	2.000.000	1.726.794	3.726.794
Årets resultat	0	728.059	728.059
Egenkapital 30. juni 2016	<u>2.000.000</u>	<u>2.454.853</u>	<u>4.454.853</u>

## Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Langelandsvej 5 ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

#### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har med virkning 1. juli 2015 førtidsimplementeret § 1 nr. 65 i lov nr. 738 af 1. juni 2015, hvilket medføre følgende ændring til indregning og måling for:

##### 1. Årlig revurdering af restværdien på materielle aktiver.

Der skal fremover foretages årlig revurdering af restværdien på materielle aktiver.

Bortset fra førtidsimplementering af § 1 nr. 65 i lov nr. 738 af 1. juni 2015 er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Ændring i regnskabsmæssige skøn

Selskabets ledelse har foretaget ændring i det regnskabsmæssige skøn vedrørende scrapværdi på bygninger. Ledelsen har ændret scrapværdien fra 0 % til 25 %, da det er ledelsens vurdering, at denne værdi er mere retvisende for selskabets bygninger. Ændringen har væsentligt påvirket årsregnskabet for indeværende år, hvor årets resultat før skat er påvirket positivt med 85 t.kr. Egenkapitalen er påvirket positivt med 65 t.kr.

#### Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning udgør de fakturerede beløb af lejeindtægter.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

#### Bruttofortjeneste

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

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste eller tab ved salg af anlægsaktiver.

#### 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 mv.

## Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Afskrivninger omfatter af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	40 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Grunde afskrives ikke.

Scrapværdien forventes at udgør 25% for bygninger og 0% for andre anlæg, driftsmateriel og inventar

##### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger 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 administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

##### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

## Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### 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.

##### 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 gældsmetode 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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

##### Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

## Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

### Noter

kr.	2015/16	2014/15
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	12.200	8.247
Andre finansielle indtægter	6	0
	<u>12.206</u>	<u>8.247</u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	141.878	98.395
Årets regulering af udskudt skat	58.400	45.269
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-1.142	0
Ændring af skatteprocent	0	-15.500
	<u>199.136</u>	<u>128.164</u>

### 4 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. juli 2015	15.775.539	1.000.000	16.775.539
Tilgang i årets løb	749.079	545.500	1.294.579
Afgang i årets løb	-500.000	0	-500.000
Kostpris 30. juni 2016	<u>16.024.618</u>	<u>1.545.500</u>	<u>17.570.118</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2015	698.799	566.667	1.265.466
Årets afskrivninger	256.791	239.975	496.766
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	-5.208	0	-5.208
Af- og nedskrivninger 30. juni 2016	<u>950.382</u>	<u>806.642</u>	<u>1.757.024</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016</b>	<u>15.074.236</u>	<u>738.858</u>	<u>15.813.094</u>

### 5 Selskabskapital

Selskabskapitalen har udviklet sig således de seneste 5 år:

kr.	2015/16	2014/15	2014	2013	2012
Saldo primo	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000	100.000
Kapitalforhøjelse	0	0	0	0	1.900.000
	<u>2.000.000</u>	<u>2.000.000</u>	<u>2.000.000</u>	<u>2.000.000</u>	<u>2.000.000</u>

## Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

### Noter

#### 6 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 30/6 2016	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	10.840.041	666.808	10.173.233	7.445.822
Deposita	534.090	15.000	519.090	519.090
	<u>11.374.131</u>	<u>681.808</u>	<u>10.692.323</u>	<u>7.964.912</u>

#### 7 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 10.840, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni 2016 udgør t.kr. 15.074.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve og skadesløsbreve på i alt t.kr. 6.650, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

#### 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med Mobil-Invest DK ApS som administrationsselskab, og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2012 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter, som forfalder til betaling den 1. juli 2013 eller senere.

#### 9 Nærtstående parter

Ejendomsselskabet Langelandsvej 5 ApS' nærtstående parter omfatter følgende:

##### Oplysning om koncernregnskaber

<u>Modervirksomhed</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab</u>
Mobil-Invest DK ApS	Vejle	Erhvervsstyrelsen