
***Ejendomsselskabet
Allingevej 3, Herning ApS***

Allingevej 3, 7400 Herning

Årsrapport for 2015

CVR-nr. 34 88 94 73

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 14/4 2016

Sven Sylwest Bendtsen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 9

Noter til årsregnskabet 10

Regnskabspraksis 14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Ejendomsselskabet Allingevej 3, Herning ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 14. april 2016

Direktion

Sven Sylwest Bendtsen

Allan Ramsing

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Allingevej 3, Herning ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Allingevej 3, Herning ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, pengestrømsopgørelse, noter og 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 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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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 og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Herning, den 14. april 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Martin Skov Hansen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet Ejendomsselskabet Allingevej 3, Herning ApS
Allingevej 3
7400 Herning

CVR-nr.: 34 88 94 73
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemstedskommune: Herning

Direktion Sven Sylwest Bendtsen
Allan Ramsing

Revision PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Platanvej 4
Postboks 399
7400 Herning

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at foretage investering i og udlejning af fast ejendom.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på DKK 102.566, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på DKK 226.781.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Bruttofortjeneste		340.646	369.339
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	-108.505	-108.505
Resultat før finansielle poster		232.141	260.834
Finansielle indtægter	2	983	0
Finansielle omkostninger	3	-99.426	-267.413
Resultat før skat		133.698	-6.579
Skat af årets resultat	4	-31.132	7.895
Årets resultat		102.566	1.316

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	102.566	1.316
	102.566	1.316

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Grunde og bygninger		3.613.635	3.722.140
Materielle anlægsaktiver	5	3.613.635	3.722.140
Anlægsaktiver		3.613.635	3.722.140
Selskabsskat		0	7.895
Tilgodehavender		0	7.895
Likvide beholdninger		13.882	376.725
Omsætningsaktiver		13.882	384.620
Aktiver		3.627.517	4.106.760

Balance 31. december

Passiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		146.781	44.215
Egenkapital	6	226.781	124.215
Hensættelse til udskudt skat	7	11.000	6.000
Hensatte forpligtelser		11.000	6.000
Gæld til realkreditinstitutter		2.833.494	2.995.000
Anden gæld		109.375	123.906
Langfristede gældsforpligtelser	8	2.942.869	3.118.906
Gæld til realkreditinstitutter	8	158.128	155.000
Kreditinstitutter		0	7.203
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.000	12.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		217.701	653.186
Selskabsskat		26.132	0
Anden gæld		32.906	30.250
Kortfristede gældsforpligtelser		446.867	857.639
Gældsforpligtelser		3.389.736	3.976.545
Passiver		3.627.517	4.106.760
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		
Nærtstående parter og ejerforhold	10		

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Årets resultat		102.566	1.316
Reguleringer	11	238.080	368.023
Ændring i driftskapital	12	-11.875	-5.200
Pengestrømme fra drift før finansielle poster		328.771	364.139
Renteindbetalinger og lignende		983	0
Renteudbetalinger og lignende		-99.426	-307.547
Pengestrømme fra ordinær drift		230.328	56.592
Betalt selskabsskat		7.895	-16.416
Pengestrømme fra driftsaktivitet		238.223	40.176
Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter		-158.378	-3.656.819
Tilbagebetaling af gæld til tilknyttede virksomheder		-435.485	0
Optagelse af gæld til realkreditinstitutter		0	3.150.000
Optagelse af gæld hos tilknyttede virksomheder		0	580.050
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		-593.863	73.231
Ændring i likvider		-355.640	113.407
Likvider 1. januar		369.522	256.115
Likvider 31. december		13.882	369.522
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		13.882	376.725
Kassekredit		0	-7.203
Likvider 31. december		13.882	369.522

Noter til årsregnskabet

	<u>2015</u> DKK	<u>2014</u> DKK
1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	108.505	108.505
	<u>108.505</u>	<u>108.505</u>
2 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	983	0
	<u>983</u>	<u>0</u>
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	10.748	5.490
Andre finansielle omkostninger	88.678	261.923
	<u>99.426</u>	<u>267.413</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	26.132	-7.895
Årets udskudte skat	5.000	0
	<u>31.132</u>	<u>-7.895</u>

Noter til årsregnskabet

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger <u>DKK</u>
Kostpris 1. januar	3.939.150
Kostpris 31. december	<u>3.939.150</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	217.010
Årets afskrivninger	<u>108.505</u>
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>325.515</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>3.613.635</u>
Afskrives over	<u>30 år</u>

6 Egenkapital

	<u>Selskabskapital</u> DKK	<u>Overført resultat</u> DKK	<u>I alt</u> DKK
Egenkapital 1. januar	80.000	44.215	124.215
Årets resultat	<u>0</u>	<u>102.566</u>	<u>102.566</u>
Egenkapital 31. december	<u>80.000</u>	<u>146.781</u>	<u>226.781</u>

Selskabskapitalen består af 80 anparter à nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

	<u>2015</u> DKK	<u>2014</u> DKK
7 Hensættelse til udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	14.000	9.000
Låneomkostninger	<u>-3.000</u>	<u>-3.000</u>
	<u>11.000</u>	<u>6.000</u>

Noter til årsregnskabet

8 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2015	2014
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	2.202.065	2.378.000
Mellem 1 og 5 år	631.429	617.000
Langfristet del	2.833.494	2.995.000
Inden for 1 år	158.128	155.000
	2.991.622	3.150.000
Anden gæld		
Efter 5 år	109.375	123.906
Langfristet del	109.375	123.906
Øvrig kortfristet gæld	32.906	30.250
	142.281	154.156

9 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	3.613.635	3.722.140
---	-----------	-----------

Til sikkerhed for mellemværende med Nordea A/S i søsterselskabet Lund & Erichsen A/S og moderselskabet A. S Holding Herning ApS er afgivet selvskyldnerkaution.

10 Nærtstående parter og ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

A. S Holding Herning ApS, Herning

Noter til årsregnskabet

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	DKK	DKK
11 Pengestrømsopgørelse - reguleringer		
Finansielle indtægter	-983	0
Finansielle omkostninger	99.426	267.413
Af- og nedskrivninger inklusiv tab og gevinst ved salg	108.505	108.505
Skat af årets resultat	31.132	-7.895
	<u>238.080</u>	<u>368.023</u>
12 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital		
Ændring i leverandører m.v.	-11.875	-5.200
	<u>-11.875</u>	<u>-5.200</u>

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Allingevej 3, Herning ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af

Regnskabspraksis

rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler samt kontorhold mv.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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 poster direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet A. S Holding Herning ApS. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden. Alle indirekte henførbare låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	30 år
-----------	-------

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Regnskabspraksis

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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

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.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

Regnskabspraksis

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme for året opdelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet, årets forskydning i likvider samt selskabets likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrøm fra driftsaktiviteten opgøres som årets resultat reguleret for ændring i driftskapitalen og ikke kontante resultatposter som af- og nedskrivninger og hensatte forpligtelser. Driftskapitalen omfatter omsætningsaktiver minus kortfristede gældsforpligtelser eksklusive de poster, der indgår i likvider.

Pengestrøm fra investeringsaktivitet

Pengestrøm fra investeringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

Pengestrøm fra finansieringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra optagelse og tilbagebetaling af langfristede gældsforpligtelser samt ind- og udbetalinger til og fra selskabsdeltagerne.

Likvider

Likvide midler består af "Likvide beholdninger" og "Kassekreditter".

Pengestrømsopgørelsen kan ikke udledes alene af det offentliggjorte regnskabsmateriale.