

Ejendomsselskabet Guldborgvej 5 ApS

Guldborgvej 5

7400 Herning

CVR-nr. 35226060

Årsrapport

1. august 2015 - 31. juli 2016

4. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 12. oktober 2016



Dan Bundgaard Sørensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. august 2015 - 31. juli 2016 for Ejendomsselskabet Guldborgvej 5 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. juli 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2015 - 31. juli 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 6. oktober 2016

Direktion



Dan Sundgaard Sørensen



Ole Mølgaard Korshøj

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Guldborgvej 5 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Guldborgvej 5 ApS for regnskabsåret 1. august 2015 - 31. juli 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 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. juli 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2015 - 31. juli 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.

Herning, den 6. oktober 2016

ANKER HØST
registreret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 31626536



Flemming Mørup
registreret revisor

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Ejendomsselskabet Guldborgvej 5 ApS Guldborgvej 5 7400 Herning
Telefon	97 12 60 77
E-mail	kontor@oceanpresenning.dk
CVR-nr.	35226060
Stiftelsesdato	24. januar 2013
Hjemsted	Herning
Regnskabsår	1. august 2015 - 31. juli 2016
Direktion	Dan Bundgaard Sørensen Ole Mølgaard Korshøj
Revisor	ANKER HØST registreret revisionsaktieselskab Østergade 12 7400 Herning CVR-nr.: 31626536
Pengeinstitut	Sparekassen Thy Dalgasgade 56 7400 Herning

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af fast ejendom og driftsmidler, samt dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. august 2015 - 31. juli 2016 udviser et resultat på kr. 260.226, og selskabets balance pr. 31. juli 2016 udviser en balancesum på kr. 5.077.534, og en egenkapital på kr. 825.873.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

Anvendt regnskabspraksis

Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Guldborgvej 5 ApS for 2015/16 er aflagt 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 tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af lejeindtægter for bygninger og driftsmidler.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler og operationelle leasingomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0%

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen samskattning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager samskattningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

I de tilfælde hvor brugstiden er forskellig, opdeles kostprisen på et samlet aktiv deles op i separate bestanddele, som afskrives hver for sig.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til nettorealiseringsværdien for at imødegå forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

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 i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		591.565	633.320
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-148.037	-162.553
Andre driftsomkostninger		-3.750	0
Driftsresultat		439.778	470.767
Finansielle indtægter	2	0	706
Finansielle omkostninger	3	-104.988	-62.858
Resultat før skat		334.790	408.615
Skat af årets resultat	4	-74.564	-94.815
Årets resultat		260.226	313.800
Forslag til resultatdisponering			
Ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen		3.300.000	0
Overført resultat		-3.039.774	313.800
Resultatdesponering		260.226	313.800

Balance 31. juli 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		4.648.499	4.729.036
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		75.000	160.000
Materielle anlægsaktiver		4.723.499	4.889.036
Anlægsaktiver		4.723.499	4.889.036
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		18.034	0
Andre tilgodehavender		2.009	16.374
Periodeafgrænsningsposter		0	20.170
Tilgodehavender		20.043	36.544
Likvide beholdninger		333.992	148.279
Omsætningsaktiver		354.035	184.823
Aktiver		5.077.534	5.073.859

Balance 31. juli 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	5	80.000	80.000
Overført resultat	6	745.873	3.785.648
Udbytte for regnskabsåret	7	0	0
Egenkapital		825.873	3.865.648
Hensættelser til udskudt skat		303.980	283.800
Hensatte forpligtelser		303.980	283.800
Gæld til kreditinstitutter		2.719.234	0
Langfristede gældsforpligtelser	8	2.719.234	0
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		120.000	0
Gæld til banker		871.612	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		49.889	727.196
Selskabsskat		54.384	77.715
Anden gæld		132.562	119.500
Kortfristede gældsforpligtelser		1.228.447	924.411
Gældsforpligtelser		3.947.681	924.411
Passiver		5.077.534	5.073.859
Eventualforpligtelser	9		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	10		

Noter

	2015/16	2014/15	
1. Personalemkostninger			
Selskabet har ingen ansatte.			
2. Finansielle indtægter			
Andre finansielle indtægter	0	706	
	<u>0</u>	<u>706</u>	
3. Finansielle omkostninger			
Andre finansielle omkostninger	104.988	62.858	
	<u>104.988</u>	<u>62.858</u>	
4. Skat af årets resultat			
Skat af årets resultat	54.384	77.715	
Regulering af udskudt skat	20.180	17.100	
	<u>74.564</u>	<u>94.815</u>	
5. Virksomhedskapital			
Saldo primo	80.000	80.000	
Saldo ultimo	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>	
Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 4 år.			
6. Overført resultat			
Saldo primo	3.785.647	3.471.848	
Årets tilgang	-3.039.774	313.800	
Saldo ultimo	<u>745.873</u>	<u>3.785.648</u>	
7. Udbytte for regnskabsåret			
Årets tilgang	3.300.000	0	
Årets afgang	-3.300.000	0	
Saldo ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>	
8. Langfristede gældsforpligtelser			
	Forfald	Forfald	Forfald
	efter 1 år	indenfor 1 år	efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.719.234	120.000	2.100.000
	<u>2.719.234</u>	<u>120.000</u>	<u>2.100.000</u>

Noter

2015/16

2014/15

9. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for OPAS Holding ApS, der er administrationsselskab i sambeskatningen.

Selskabet har afgivet krydskaution for moder- og søsterselskabs mellemværende med kreditinstitut.

10. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Ud over prioritetsgælden på 2.839.234 kr. er der tinglyst ejerpantebrev på nominal 875.000 kr. i grunde og bygninger. Ejerpantebrevet er stillet til sikkerhed for alt mellemværende med kreditinstitut.