

**Ejendomsselskabet Søndergade 54 Vinderup
ApS**

Søndergade 54

7830 Vinderup

CVR-nr. 35 25 77 05

Årsrapport 2015

Årsrapporten er godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 10/3 2016

Lisbeth Vium
Dirigent

RSM

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance pr. 31. december	9
Noter til årsregnskabet	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Ejendomsselskabet Søndergade 54 Vinderup ApS.

Årsrapporten aflægges 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 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2016 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vinderup, den 10. marts 2016

Direktion

Ingelise Bisgaard
direktør

Heidi Guldborg Larsen
direktør

Christina Kjærgaard Nielsen
direktør

Christina Høgh Elbæk
direktør

Lisbeth Vium
direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Søndergade 54 Vinderup ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Søndergade 54 Vinderup ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, "Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger".

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holstebro, den 10. marts 2016

RSM plus P/S

Statsautoriserede revisorer
CVR-nr. 34 71 30 22

Per Lund Nielsen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger**Selskabet**

Ejendomsselskabet Søndergade 54 Vinderup ApS
Søndergade 54
7830 Vinderup

CVR-nr.: 35 25 77 05

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Hjemsted: Holstebro

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at udleje fast ejendom og hermed beslægtet virksomhed

Direktion

Ingelise Bisgaard, direktør
Heidi Guldborg Larsen, direktør
Christina Kjærgaard Nielsen, direktør
Christina Høgh Elbæk, direktør
Lisbeth Vium, direktør

Revisor

RSM plus P/S
Statsautoriserede revisorer
Sletten 45
7500 Holstebro

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Søndergade 54 Vinderup ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med til valg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler 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. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med tilknyttede danske virksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede 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.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat og udskudt skat

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indværende år er anvendt en skattesats på 22,0%.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelse 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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste		111.878	144.106
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-37.192</u>	<u>-37.192</u>
Resultat før finansielle poster		74.686	106.914
Finansielle omkostninger	1	<u>-76.171</u>	<u>-80.104</u>
Resultat før skat		-1.485	26.810
Skat af årets resultat	2	<u>-8.580</u>	<u>-15.680</u>
Årets resultat		<u>-10.065</u>	<u>11.130</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>-10.065</u>	<u>11.130</u>
		<u>-10.065</u>	<u>11.130</u>

Balance pr. 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
AKTIVER			
ANLÆGSAKTIVER			
Materielle anlægsaktiver	3		
Grunde og bygninger		<u>1.817.422</u>	<u>1.854.614</u>
		<u>1.817.422</u>	<u>1.854.614</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.817.422</u>	<u>1.854.614</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender		<u>0</u>	<u>1.661</u>
		<u>0</u>	<u>1.661</u>
Likvide beholdninger		<u>626</u>	<u>54.693</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>626</u>	<u>56.354</u>
AKTIVER I ALT		<u>1.818.048</u>	<u>1.910.968</u>

Balance pr. 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
PASSIVER			
EGENKAPITAL			
	4		
Selskabskapital		200.000	200.000
Overført resultat		-15.910	-5.845
Egenkapital i alt		184.090	194.155
GÆLDSFORPLIGTELSE			
Langfristede gældsforpligtelser			
	5		
Gæld til realkreditinstitutter		1.110.606	1.175.885
Andre kreditinstitutter		312.198	352.655
		<u>1.422.804</u>	<u>1.528.540</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
	5		
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		106.000	87.008
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.170	19.860
Gæld til tilknyttede virksomheder		86.145	60.000
Selskabsskat		6.839	21.405
		<u>211.154</u>	<u>188.273</u>
Gældsforpligtelser i alt		1.633.958	1.716.813
PASSIVER I ALT			
		1.818.048	1.910.968
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Noter til årsregnskabet

	2015	2014
	kr.	kr.
1 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	75.209	80.095
Rentetillæg selskabsskat	962	9
	<u>76.171</u>	<u>80.104</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	8.601	15.680
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-21	0
	<u>8.580</u>	<u>15.680</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og bygning- er
Kostpris 1. januar		<u>1.921.560</u>
Kostpris 31. december		<u>1.921.560</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar		66.946
Årets afskrivninger		<u>37.192</u>
Af- og nedskrivninger 31. december		<u>104.138</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015		<u><u>1.817.422</u></u>

Noter til årsregnskabet

4 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar	200.000	-5.845	194.155
Årets resultat	0	-10.065	-10.065
Egenkapital 31. december	200.000	-15.910	184.090

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2015	Gæld 31. december 2015	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.227.135	1.176.606	66.000	860.000
Andre kreditinstitutter	388.413	352.198	40.000	128.000
	1.615.548	1.528.804	106.000	988.000

6 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Klinik for Fysioterapi og Træning i Vinderup Autoriserede Fysioterapeuter ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.177, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2015 udgør t.kr. 1.817.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 1.058 i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerpantebreve for t.kr. 1.058 til sikkerhed for bankgæld.