

**Andkærvej 8, Vejle ApS**  
Eli Christensens Vej 49-53, 7430 Ikast

**CVR-nr. 35 39 68 96**

**Årsrapport**

**2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den **26/5** 2016



Christian Lorenzen  
Dirigent

**Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## Ledespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Andkærvej 8, Vejle ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.


Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet 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.

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

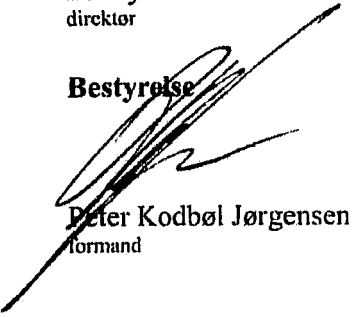
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

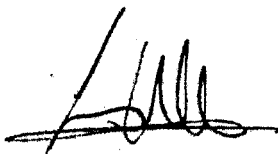
Ikast, den 27. maj 2016

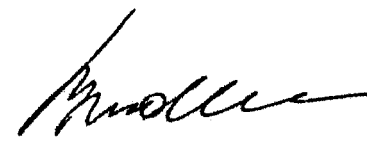
### Direktion

  
Sonny Nielsen  
direktor

### Bestyrelse

  
Peter Kodbøl Jørgensen  
formand

  
Jens Nørskov

  
Bruno Meldgaard

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Til kapitalejerne i Andkærvej 8, Vejle ApS**

#### **Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Andkærvej 8, Vejle ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

### **Konklusion**

Baseret på det udførte arbejde er det 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 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 udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Ikast, den 27. maj 2016

### **Partner Revision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76



Ole Baastrup Søndergaard  
statsautoriseret revisor

**Selskabsoplysninger**

---

<b>Selskabet</b>	Andkærvej 8, Vejle ApS Eli Christensens Vej 25 7430 Ikast
	CVR-nr.: 35 39 68 96
	Stiftet: 3. juli 2013
	Hjemsted: Ikast-Brande
	Regnskabsår: 1. januar 2015 - 31. december 2015 2. regnskabsår
<b>Bestyrelse</b>	Peter Kodbøl Jørgensen, formand Jens Nørskov Bruno Meldgaard
<b>Direktion</b>	Sonny Nielsen, direktør
<b>Revision</b>	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Thrigesvej 3 7430 Ikast
<b>Bankforbindelse</b>	Nordea Bank Danmark A/S

## **Ledelsesberetning**

---

### **Hovedaktivitet**

Selskabets formål er at investere i fast ejendom.

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

Årets bruttofortjeneste udgør 433 t.kr. mod -27 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 101 t.kr. mod -31 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for Andkærvej 8, Vejle ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### **Finansielle poster**

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.



## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, 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 på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

### **Balancen**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 30 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

#### **Nedskrivning på anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### **Egenkapital - udbytte**

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

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Andkærvej 8, Vejle ApS forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse**

<u>Note</u>	1/1 2015 - 31/12 2015	3/7 2013 - 31/12 2014
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>433.492</b>	<b>-27.383</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-152.448	0
Øvrige finansielle omkostninger	-152.490	-5.278
<b>Resultat før skat</b>	<b>128.554</b>	<b>-32.661</b>
1 Skat af årets resultat	-28.000	2.000
<b>Årets resultat</b>	<b>100.554</b>	<b>-30.661</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	100.554	0
Disponeret fra overført resultat	0	-30.661
<b>Disponeret i alt</b>	<b>100.554</b>	<b>-30.661</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Grunde og bygninger	4.885.882	5.038.330
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.885.882</u>	<u>5.038.330</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>4.885.882</u>	<u>5.038.330</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	44.530	0
Udskudte skatteaktiver	0	2.000
Tilgodehavender i alt	<u>44.530</u>	<u>2.000</u>
Likvide beholdninger	<u>124.747</u>	<u>0</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>169.277</u>	<u>2.000</u>
<b>Aktiver i alt</b>	<u>5.055.159</u>	<u>5.040.330</u>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Egenkapital</b>		
3 Virksomhedskapital	80.000	80.000
4 Overført resultat	69.893	-30.661
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>149.893</b>	<b>49.339</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	26.000	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>26.000</b>	<b>0</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
5 Gæld til realkreditinstitutter	2.705.210	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.570.002	1.570.002
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4.275.212	1.570.002
Kortfristet del af langfristet gæld	147.580	0
Gæld til pengeinstitutter	0	3.415.989
Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.000	5.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	131.441	0
Anden gæld	318.033	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	604.054	3.420.989
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.879.266</b>	<b>4.990.991</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>5.055.159</b>	<b>5.040.330</b>
<b>6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>7 Eventualposter</b>		

**Noter**

	1/1 2015 - 31/12 2015	3/7 2013 - 31/12 2014
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Årets regulering af udskudt skat	28.000	-2.000
	<b>28.000</b>	<b>-2.000</b>
	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
<b>2. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar 2015	5.038.330	0
Tilgang i årets løb	0	5.038.330
<b>Kostpris 31. december 2015</b>	<b>5.038.330</b>	<b>5.038.330</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	0	0
Årets afskrivninger	-152.448	0
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2015</b>	<b>-152.448</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>	<b>4.885.882</b>	<b>5.038.330</b>
<b>3. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar 2015	80.000	80.000
	<b>80.000</b>	<b>80.000</b>
<b>4. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar 2015	-30.661	0
Årets overførte overskud eller underskud	100.554	-30.661
	<b>69.893</b>	<b>-30.661</b>

**Noter**

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
<b>5. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	2.852.790	0
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-147.580</u>	<u>0</u>
	<b><u>2.705.210</u></b>	<b><u>0</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>2.121.750</u>	<u>0</u>

**6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.000 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 4.886 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebrev på 4.600 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevet giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2015 udgør 4.886 t.kr.

Til sikkerhed for engagement ved pengeinstituttet er der afgivet transport i lejeindtægter.

**7. Eventualposter****Eventualforpligtelser**

Ingen.

**Sambeskatning**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med JNPJ Holding A/S som administrationselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Selskabet hæfter forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatte m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.