

## Ejendomsselskabet Kærvej 7 A/S

Vardevej 2, 7400 Herning

CVR-nr. 35 82 47 58

### Årsrapport for 2015/16

3. regnskabsår

**Til Erhvervsstyrelsen**

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. december 2016

---

Henrik Johannesen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger og erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Beretning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter til årsrapporten	9
Regnskabspraksis	11

## Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for Ejendomsselskabet Kærvej 7 A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 5. december 2016

### Direktionen

Henrik Johannesen

### Bestyrelse

Henning Christian Andersen  
Formand

Jørn Elkjær-Holm

Henrik Johannesen

## Den uafhængige revisors erklæringer

*Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Kærvej 7 A/S*

### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Kærvej 7 A/S for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og 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, 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.

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen til årsregnskabet uden at foretage yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Efter vor vurdering er informationerne i ledelsesberetningen i overensstemmelse med årsregnskabet.

Herning, den 5. december 2016

### Vistisen & Lunde

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Flemming Sillesen

Statsautoriseret revisor

**Selskabsoplysninger**

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Kærvej 7 A/S Vardevej 2 7400 Herning
	Telefon: 97 12 64 66
	E-mail: mbe@midtjydskebeton.dk
	CVR-nr.: 35 82 47 58
	Stiftet: 4. april 2014
	Hjemstedskommune: Herning
	Regnskabsår: 1. oktober til 30. september
<b>Bestyrelse</b>	Henning Christian Andersen Jørn Elkjær-Holm Henrik Johannesen
<b>Direktionen</b>	Henrik Johannesen
<b>Revision</b>	Vistisen & Lunde Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Guldborgvej 1 7400 Herning

## Beretning

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og udleje fast ejendom.

### Udviklingen i regnskabsåret

Regnskabsåret blev som forventet.

**Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september**

	2015/16	2014/15
Note	DKK	DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>101.629</b>	<b>72.373</b>
Administrationsomkostninger	-11.589	-12.456
Andre driftsindtægter	<u>8.714</u>	<u>0</u>
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>98.754</b>	<b>59.917</b>
Finansielle omkostninger	1 <u>0</u>	<u>-4.516</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>98.754</b>	<b>55.401</b>
Skat af årets resultat	2 <u>-21.726</u>	<u>-12.786</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>77.028</u></b>	<b><u>42.615</u></b>
Der foreslås fordelt således:		
Overført resultat	<u>77.028</u>	<u>42.615</u>
	<b><u>77.028</u></b>	<b><u>42.615</u></b>



**Balance pr. 30. september**

**Aktiver**

	2016	2015
Note	DKK	DKK
Grunde og bygninger	1.307.772	1.088.101
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>1.307.772</b>	<b>1.088.101</b>
<b>Anlægsaktiver</b>	<b>1.307.772</b>	<b>1.088.101</b>
Periodeafgrænsningsposter	7.945	7.732
<b>Tilgodehavender</b>	<b>7.945</b>	<b>7.732</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	<b>7.945</b>	<b>7.732</b>
<b>Aktiver</b>	<b>1.315.717</b>	<b>1.095.833</b>

**Passiver**

Aktiekapital	500.000	500.000
Overført resultat	619.643	542.615
<b>Egenkapital</b>	<b>1.119.643</b>	<b>1.042.615</b>
Hensættelse til udskudt skat	1.748	6.774
<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>1.748</b>	<b>6.774</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder	47.939	9.755
Anden gæld	146.387	36.689
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>194.326</b>	<b>46.444</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>	<b>194.326</b>	<b>46.444</b>
<b>Passiver</b>	<b>1.315.717</b>	<b>1.095.833</b>
Eventualforpligtelser	5	
Nærtstående parter	6	
Andre forhold	7	

## Noter til årsrapporten

	2015/16 DKK	2014/15 DKK	
<b>1 Finansielle omkostninger</b>			
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	0	4.516	
	<u>0</u>	<u>4.516</u>	
<b>2 Skat af årets resultat</b>			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	26.752	9.379	
Regulering af udskudt skat	-5.026	3.407	
	<u>21.726</u>	<u>12.786</u>	
<b>3 Egenkapital</b>			
	Aktiekapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital pr. 1. oktober	500.000	542.615	1.042.615
Årets resultat	0	77.028	77.028
Egenkapital pr. 30. september	<u>500.000</u>	<u>619.643</u>	<u>1.119.643</u>

Aktiekapitalen består af 500 aktier á nominelt DKK 1.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

### 4 Hensættelse til udskudt skat

Udskudt skat vedrører anlægsaktiver og periodeafgrænsningsposter.

### 5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og de øvrige selskaber i koncernen. Som helejet datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med moderselskabet og de øvrige selskaber i sambeskatningen for selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen er indregnet i moderselskabets balance, hvorfor der henvises til årsrapporten for dette selskab. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

### 6 Nærtstående parter

Ejerforhold:

Følgende aktionærer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af aktiekapitalen:

A/S Midtjysk Betonvare- og Elementfabrik, Vardevej 2, 7400 Herning

## Noter til årsrapporten

### **7 Andre forhold**

Navn og hjemsted for modervirksomhed, der udarbejder koncernregnskab for den største koncern:

Henrik Johannesen Holding ApS, Vardevej 2, 7400 Herning, CVR-nr. 26 34 04 70

## Regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Kærvej 7 A/S for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

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.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter årets lejeindtægter.

Lejeindtægter indtægtsføres over lejeperioden eksklusive moms.

### Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter de omkostninger, der er medgået til at opnå årets omsætning. I direkte omkostninger indgår forbrugsafgifter og vedligehold mv.

### Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til administration og kontoromkostninger mv.

## Regnskabspraksis

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med de koncernforbundne virksomheder.

Henrik Johannesen Holding ApS fungerer som administrationsselskab. Den samlede skat af sambeskatningsindkomsten hensættes og betales af administrationsselskabet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i forhold til selskabernes skattepligtige indkomster.

### 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.

Grunde afskrives ikke.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som tilgodehavende udgøres af betalte omkostninger vedrørende de efterfølgende regnskabsår.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

## Regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige 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.

### **Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser**

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. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Da selskabet indgår i sambeskatning med administrationselskabet, vil skattebeløb ikke fremgå af balancen som særskilt post, idet det overføres til mellemregning med administrationselskabet.

### **Finansielle gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.