

SKOLEBAKKEN 7 P/S

Marselis Boulevard 5
8000 Aarhus C

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

17/05/2016

Niels David Nielsen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

SKOLEBAKKEN 7 P/S
Marselis Boulevard 5
8000 Aarhus C

e-mailadresse: ew@arkmedic.dk

CVR-nr: 35824944

Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

Revisor

Revisionsfirmaet Gert Olander, Statsautoriseret revisor
Mindet 2, 4 tv
8000 Aarhus C
DK Danmark
CVR-nr: 29048061
P-enhed: 1011802210

Ledespåtegning

Direktionen og bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for 2014 for Skolebakken P/S.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, pas-siver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørel-se for de forhold, beretningen omhandler.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 29/04/2016

Direktion

Erik Wihlborg
Direktør

Bestyrelse

Charles Kastberg Christensen
formand

Morten Bondo Christensen

Marianne Lassen

Morten Zweidorff Laugesen

Erik Wihlborg

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i SKOLEBAKKEN 7 P/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for SKOLEBAKKEN 7 P/S for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, 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 handlinger 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. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

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.

Aarhus, 29/04/2016

Gert Olander
Statsautoriseret revisor
Revisionsfirmaet Gert Olander, Statsautoriseret revisor
CVR: 29048061

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter omfatter drift og udvikling af ejendommen, Skolebakken 7, 8000 Aarhus C.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et underskud efter skat på -356 tkr., og egenkapitalen udgør herefter 11.047 tkr.

Årets resultat anses for acceptabelt.

For 2016 forventes et positivt resultat.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for årsregnskabet for 2015.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Generelt

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil til-flyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressour-cer vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste eller –tab

Bruttofortjeneste eller –tab omfatter nettoomsætning, andre eksterne omkostninger og ejendomsomkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter lejeindtægt ved udlejning af ejendomme.
Nettoomsætningen indgår i sammendraget ”Bruttofortjeneste”

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.
Andre eksterne omkostninger indgår i sammendraget ”Bruttofortjeneste”.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelseomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, de ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme og forbundne forpligtelser til dagsværdi.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteudgifter samt amortisering af finansielle forpligtelser mv.

Balance

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Efter første indregning måles ejendommene til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vil kunne sælges for til en uafhængig køber. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af beregnede kapitalværdier for de forventede pengestrømme fra de enkelte investeringsejendomme. Ved beregning af kapitalværdierne anvendes en diskonteringsfaktor, der afspejler de aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Regnskabsårets reguleringer til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktions-omkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til kursværdi.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		501.509	448.777
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	248.717
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme		611.247	-73.169
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		427	0
Øvrige finansielle omkostninger	1	-1.469.546	-671.021
Ordinært resultat før skat		-356.363	-46.696
Årets resultat		-356.363	-46.696
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-356.363	-46.696
I alt		-356.363	-46.696

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Investeringsejendomme		27.818.525	27.818.525
Materielle anlægsaktiver i alt	2	27.818.525	27.818.525
Anlægsaktiver i alt		27.818.525	27.818.525
Udbytte hos tilknyttede virksomheder		14.847	0
Andre tilgodehavender		8.110	51.971
Periodeafgrænsningsposter		24.581	21.968
Tilgodehavender i alt		47.538	73.939
Likvide beholdninger		633.585	834.637
Omsætningsaktiver i alt		681.123	908.576
Aktiver i alt		28.499.648	28.727.101

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		1.000.000	1.000.000
Overført resultat		10.046.941	10.403.304
Egenkapital i alt	3	11.046.941	11.403.304
Gæld til realkreditinstitutter		16.182.054	16.182.397
Modtagne forudbetalinger fra kunder		28.900	31.000
Deposita		193.022	222.417
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	16.403.976	16.435.814
Gæld til realkreditinstitutter		135.223	133.984
Modtagne forudbetalinger fra kunder		286.485	276.929
Leverandører af varer og tjenesteydelser		166.822	278.631
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		47.388	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		412.813	198.439
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.048.731	887.983
Gældsforpligtelser i alt		17.452.707	17.323.797
Passiver i alt		28.499.648	28.727.101

Noter

1. Øvrige finansielle omkostninger

	2015
	kr.
Renteudgifter	-621.721
Øvrige finansielle omkostninger	-843.517
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	-4.308
	<u>-1.469.546</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger
	kr.
Kostpris primo	27.569.808
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	<u>27.569.808</u>
Opskrivninger primo	248.717
Årets opskrivning	0
Opskrivninger ultimo	<u>248.717</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>27.818.525</u>

3. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital	Overført resultat	Ialt
	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	1.000.000	10.403.304	11.403.304
Årets resultat	0	-356.363	-356.363
Egenkapital ultimo	<u>1.000.000</u>	<u>10.046.941</u>	<u>11.046.941</u>

4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Afdrag næste år	Langfristet Restgæld efter 5	
		andel	år
	kr.	kr.	kr.
Prioritetsgæld	135.223	16.182.054	16.072.073
Deposita	0	193.022	193.022
Modtagne forudbetalinger	0	28.900	28.900
	135.223	16.403.976	16.293.995

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendommen Skolebakken 7, 8000 Aarhus C. Ejendommens regnskabsmæssige værdi udgør 27.819 tkr.