

REFSGAARD EJENDOMME HORSSENS ApS

Torvet 16, 1
8700 Horsens

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

29/05/2016

Ivan Refsgaard Jensen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden REFSGAARD EJENDOMME HORSENS ApS
Torvet 16, 1
8700 Horsens

CVR-nr: 35863141
Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

Bankforbindelse Spar Nord Bank
Grønlandsvej 5
8700 Horsens

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2015 for Refsgaard Ejendomme Horsens ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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 perioden 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 16/05/2016

Direktion

Ivan Refsgaard Jensen

Anvendt regnskabspraksis

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

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

Generelt

Generelt om indregning og måling

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.

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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

Resultatopgørelse

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttoresultat.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, 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.

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

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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. Hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige, opdeles aktivet i separate bestanddele.

Afskrivningerne er baseret på en vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier.

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 andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2013/14 kr.
Bruttoresultat		364.226	611.654
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-63.271	-68.911
Resultat af ordinær primær drift		300.955	542.743
Øvrige finansielle omkostninger		-195.654	-257.436
Ordinært resultat før skat		105.301	285.307
Skat af årets resultat		23.221	-21.907
Årets resultat		128.522	263.400
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		128.522	263.400
I alt		128.522	263.400

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2013/14 kr.
Grunde og bygninger		11.777.985	11.688.316
Materielle anlægsaktiver i alt		11.777.985	11.688.316
Anlægsaktiver i alt		11.777.985	11.688.316
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.616.929	370.254
Andre tilgodehavender		13.541	19.249
Tilgodehavender i alt		1.630.470	389.503
Likvide beholdninger		84.166	0
Omsætningsaktiver i alt		1.714.636	389.503
Aktiver i alt		13.492.621	12.077.819

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2013/14 kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		2.174.432	2.045.910
Egenkapital i alt	1	2.254.432	2.125.910
Hensættelse til udskudt skat		703.516	751.483
Hensatte forpligtelser i alt		703.516	751.483
Gæld til realkreditinstitutter		9.923.612	8.234.335
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	9.923.612	8.234.335
Gæld til realkreditinstitutter		140.126	265.690
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		0	81.064
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.922	0
Skyldig selskabsskat		24.746	20.899
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		437.267	598.438
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		611.061	966.091
Gældsforpligtelser i alt		10.534.673	9.200.426
Passiver i alt		13.492.621	12.077.819

Noter

1. Egenkapital i alt

	Virksomheds- kapital	Dagsværdi- regulering sikrings- instrumenter	Overført resultat	Ialt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	80.000	-255.542	2.301.452	2.125.910
Årets resultat	0	117.563	10.959	128.522
Egenkapital ultimo	80.000	-137.979	2.312.411	2.254.432

2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Prioritetsgæld	10.063.738	140.126	9.923.612	9.102.208
	10.063.738	140.126	9.923.612	9.102.208

3. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets hovedaktivitet omfatter investering og udlejning af fast ejendom. Ledelsen anser årets resultat som tilfredsstillende.

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernvirksomheder. Som koncernvirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med øvrige koncernvirksomheder for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser udover de i årsrapporten anførte.