

Ejendomsselskabet Danevej 5 Hvide Sande ApS
Danevej 5, 6960 Hvide Sande

CVR-nr. 36 55 92 76

Årsrapport

1. januar - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14/3 2016.



Palle Thøgersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

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

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Ejendomsselskabet Danevej 5 Hvide Sande ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min 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 min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvide Sande, den 2. februar 2016

Direktion


Palle Thøgersen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaveren i Ejendomsselskabet Danevej 5 Hvide Sande ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Danevej 5 Hvide Sande ApS for regnskabsåret 1. januar - 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 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 selskabets 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 selskabets 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. 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 revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Ringkøbing, den 2. februar 2016

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76



Søren H. Andersen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Danevej 5 Hvide Sande ApS Danevej 5 6960 Hvide Sande
	Telefon: 97311070
	CVR-nr.: 36 55 92 76
	Stiftet: 7. marts 2015
	Hjemsted: Hvide Sande
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2. regnskabsår
Direktion	Palle Thøgersen
Revision	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Birkmosevej 20 A, 1. 6950 Ringkøbing
Bankforbindelse	Ringkøbing Landbobank A/S Stormgade 10 6960 Hvide Sande
Modervirksomhed	Palle Thøgersen Holding Hvide Sande ApS

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og udleje fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 555.980 kr. mod 544.579 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 206.843 kr. mod 150.349 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 Ejendomsselskabet Danevej 5 Hvide Sande 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, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter vedrørende ejendomme

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende ejendomme

Omkostninger vedrørende ejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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 salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

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 Ejendomsselskabet Danevej 5 Hvide Sande ApS solidarisk og ubegrænset 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.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bruttofortjeneste	555.980	544.579
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-214.102	-213.112
Driftsresultat	341.878	331.467
1 Øvrige finansielle omkostninger	-70.081	-117.281
Resultat før skat	271.797	214.186
2 Skat af årets resultat	-64.954	-63.837
Årets resultat	206.843	150.349
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	206.843	150.349
Disponeret i alt	206.843	150.349

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Anlægsaktiver		
3 Grunde og bygninger	6.063.394	6.200.833
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>6.063.394</u>	<u>6.200.833</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>6.063.394</u>	<u>6.200.833</u>
Omsætningsaktiver		
Likvide beholdninger	<u>196.646</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>196.646</u>	<u>0</u>
Aktiver i alt	<u>6.260.040</u>	<u>6.200.833</u>

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Egenkapital		
4 Virksomhedskapital	80.000	80.000
5 Overført resultat	3.692.694	3.485.851
Egenkapital i alt	<u>3.772.694</u>	<u>3.565.851</u>
Hensatte forpligtelser		
6 Hensættelser til udskudt skat	107.000	107.000
Hensatte forpligtelser i alt	<u>107.000</u>	<u>107.000</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitutter	1.262.717	498.032
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.262.717</u>	<u>498.032</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	400.000	960.000
Mellemregning med moderselskab	39.837	0
Mellemregning med søsterselskab	275.460	702.113
7 Selskabsskat	64.954	39.837
Anden gæld	337.378	328.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.117.629</u>	<u>2.029.950</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>2.380.346</u>	<u>2.527.982</u>
Passiver i alt	<u>6.260.040</u>	<u>6.200.833</u>

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Renter, tilknyttede virksomheder	14.446	14.810
Andre renteomkostninger	55.635	102.471
	<u>70.081</u>	<u>117.281</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	64.954	39.837
Årets regulering af udskudt skat	0	24.000
	<u>64.954</u>	<u>63.837</u>
	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
3. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	7.333.830	7.148.203
Tilgang i årets løb	76.663	185.627
Kostpris ultimo	<u>7.410.493</u>	<u>7.333.830</u>
Af- og nedskrivninger primo	-1.132.997	-919.885
Årets afskrivninger	-214.102	-213.112
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-1.347.099</u>	<u>-1.132.997</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>6.063.394</u>	<u>6.200.833</u>
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	80.000	80.000
	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
5. Overført resultat		
Overført resultat primo	3.485.851	3.335.502
Årets overførte overskud eller underskud	206.843	150.349
	<u>3.692.694</u>	<u>3.485.851</u>

Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
6. Hensættelser til udskudt skat		
Hensættelser til udskudt skat primo	107.000	83.000
Udskudt skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>24.000</u>
	<u>107.000</u>	<u>107.000</u>
Udskudt skat påhviler følgende poster:		
Materielle anlægsaktiver	109.000	107.000
Låneomkostninger	<u>-2.000</u>	<u>0</u>
	<u>107.000</u>	<u>107.000</u>
7. Selskabsskat		
Skyldig selskabsskat primo	39.837	-360
Betalt selskabsskat vedrørende sidste år	<u>-39.837</u>	<u>360</u>
Skyldig selskabsskat vedrørende tidligere år	0	0
Beregnet selskabsskat for indeværende år	<u>64.954</u>	<u>39.837</u>
	<u>64.954</u>	<u>39.837</u>
8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 4,5 mill. kr. til sikkerhed for gæld til pengeinstitut. Ejerpantebrevene giver pant i grunde og bygninger med en bogført værdi pr. 31/12 2015 på 6,1 mill. kr.		