

Ejendomsselskabet Sintrupvej 11B, Aarhus ApS

Sintrupvej 11B

8220 Brabrand

CVR-nummer 36 71 28 13

Årsrapport

15. april 2015 - 31. august 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 20. december 2016



Peder Chr. Pedersen

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Aktiver	11
Passiver	12
Noter	13

Selskabsoplysninger

Selskab

Ejendomsselskabet Sintrupvej 11B, Aarhus ApS
Sintrupvej 11B
8220 Brabrand

Hjemstedskommune: Aarhus
CVR-nummer: 36 71 28 13
Regnskabsperiode: 15. april 2015 - 31. august 2016

Direktion

Per Carsten Olesen

Pengeinstitut

Arbejdernes Landsbank

Revisor

Dansk Revision Randers
Godkendt Revisionspartnerselskab
Tronholmen 5
8960 Randers SØ

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 15. april 2015 - 31. august 2016 for Ejendomsselskabet Sintrupvej 11B, Aarhus ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. august 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 15. april 2015 - 31. august 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brabrand, 16. december 2016

Direktionen:



Per Carsten Olesen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Sintrupvej 11B, Aarhus ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Sintrupvej 11B, Aarhus ApS for regnskabsåret 15. april 2015 - 31. august 2016, 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, at 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 vurderingen 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. august 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 15. april 2015 - 31. august 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen, men ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæring

Randers, 16. december 2016

Dansk Revision Randers

Godkendt Revisionspartnerselskab,

CVR-nr. 31 77 85 30



Flemming Nielsen

Registreret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at foretage erhvervs ejendomsudlejning og dermed beslægtet formål.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret tabt virksomhedskapitalen og er omfattet af selskabslovens regler om kapitaltab og retablering. Ledelsen forventer, at retablere kapitalen via fremtidig indtjening.

Forventet udvikling

Ledelsen forventer et positivt resultat i det kommende regnskabsår, og det er ledelsens opfattelse, at selskabet har det fornødne kapitalberedskab til selskabets drift for regnskabsåret 2016/17 og aflægger derfor regnskabet under forudsætning af going concern.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

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

Årsregnskabet er aflagt efter følgende regnskabspraksis:

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til ejendommens drift samt andre eksterne omkostninger er sammen draget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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 posterings direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede 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. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

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 indgår forventede brugstider som følger:

Bygninger 25 år, Scrapværdi: 45%

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som 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.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

		2015/16
Note	Resultatopgørelse	DKK
	Perioden 15. april - 31. august	
	Bruttofortjeneste	95.504
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-37.355
	Resultat før finansielle poster	58.149
1	Finansielle omkostninger	-147.622
	Resultat før skat	-89.473
2	Skat af årets resultat	19.684
	Årets resultat	-69.789
	Forslag til resultatdisponering:	
	Overført resultat	-69.789
	Resultatdisponering i alt	-69.789

Note	Balance	2015/16 DKK
	Aktiver pr. 31. august	
	Grunde og bygninger	3.115.253
	Materielle anlægsaktiver	3.115.253
	Anlægsaktiver i alt	3.115.253
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	31.009
	Periodeafgrænsningsposter	11.009
	Tilgodehavender	42.018
	Omsætningsaktiver i alt	42.018
	Aktiver i alt	3.157.271

		2015/16
Note	Balance	DKK
	Passiver pr. 31. august	
	Virksomhedskapital	50.000
	Overført resultat	-69.789
3	Egenkapital i alt	-19.789
	Hensættelse til udskudt skat	11.325
	Hensatte forpligtelser	11.325
	Gæld til realkreditinstitutter	1.867.450
	Kreditinstitutter	186.911
	Anden gæld	629.383
4	Langfristede gældsforpligtelser	2.683.744
	Gæld til realkreditinstitutter	75.520
	Kreditinstitutter	31.710
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	42.195
	Gæld til tilknyttede virksomheder	218.895
	Anden gæld	113.671
	Kortfristede gældsforpligtelser	481.990
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	3.177.059
	Passiver i alt	3.157.271
5	Eventualforpligtelser	
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

2015/16

Noter

DKK

1	Finansielle omkostninger			
	Renter tilknyttede virksomheder			13.821
	Andre finansielle omkostninger			133.801
	Finansielle omkostninger i alt			147.622
2	Skat af årets resultat			
	Skat af årets resultat			-31.009
	Regulering af udskudt skat			11.325
	Skat af årets resultat i alt			-19.684
3	Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	I alt
		1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
	Saldo primo	50	0	50
	Årets resultat	0	-70	-70
	Egenkapital ultimo	50	-70	-20

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

4	Langfristede gældsforpligtelser	
	Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	1.523.611
5	Eventualforpligtelser	

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Bremsegården Holding ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 1.943, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. august 2016 udgør TDKK 3.115.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 500, der giver pant i grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. august 2016 udgør TDKK 3.115. Ejerpantebreve er deponeret til sikkerhed for bankgæld i alle koncernens selskaber. Bankgælden udgør pr. 31. august 2016 TDKK 257.