

Ejendomsselskabet af 1. juli 2015 ApS
Strandvangsvej 54
8250 Egå
CVR-nr. 36943483

Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 13.09.2016

Dirigent



Navn: Hans Houllind

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015/16	8
Balance pr. 30.06.2016	9
Egenkapitalopgørelse for 2015/16	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ejendomsselskabet af 1. juli 2015 ApS
Strandvangsvej 54
8250 Egå

CVR-nr.: 36943483

Hjemsted: Aarhus

Regnskabsår: 29.06.2015 - 30.06.2016

Direktion

Hans Houllind
Svend Olaf Hansen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
City Tower, Værkmestergade 2
8000 Aarhus C

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 29.06.2015 - 30.06.2016 for Ejendomsselskabet af 1. juli 2015 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 29.06.2015 - 30.06.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Egå, den 13.09.2016

Direktion



Hans Houliind



Svend Olaf Hansen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet af 1. juli 2015 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 1. juli 2015 ApS for regnskabsåret 29.06.2015 - 30.06.2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 for 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.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 29.06.2015 - 30.06.2016 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.

Aarhus, den 13.09.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556


Michael Bach
statsautoriseret revisor


Jens Lauridsen
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje og udleje ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det er selskabets første regnskabsår, som er forløbet som forventet.

Der forventes et positivt resultat for det kommende år.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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 forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder består af renteindtægter mv. fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klarlægning af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

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

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Andre finansielle forpligtelser

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

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Resultatopgørelse for 2015/16

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste		4.006.799
Af- og nedskrivninger		(154.694)
Driftsresultat		3.852.105
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		43.685
Andre finansielle omkostninger		(196.709)
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		3.699.081
Skat af ordinært resultat	1	(815.000)
Årets resultat		<u>2.884.081</u>
Forslag til resultatdisponering		
Udbytte for regnskabsåret indregnet under egenkapitalen		2.800.000
Overført resultat		84.081
		<u>2.884.081</u>

Balance pr. 30.06.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		22.044.209
Materielle anlægsaktiver	2	<u>22.044.209</u>
 Anlægsaktiver		 <u>22.044.209</u>
 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.076.712
Andre tilgodehavender		<u>280.114</u>
Tilgodehavender		<u>2.356.826</u>
 Omsætningsaktiver		 <u>2.356.826</u>
 Aktiver		 <u>24.401.035</u>

Balance pr. 30.06.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		500.000
Overført overskud eller underskud		14.584.081
Forslag til udbytte for regnskabsåret		2.800.000
Egenkapital		<u>17.884.081</u>
Udskudt skat		102.000
Hensatte forpligtelser		<u>102.000</u>
Bankgæld		4.000.000
Skyldig selskabsskat		713.000
Langfristede gældsforpligtelser	3	<u>4.713.000</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	1.000.000
Bankgæld		476.481
Leverandører af varer og tjenesteydelser		198.016
Anden gæld		27.457
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.701.954</u>
Gældsforpligtelser		<u>6.414.954</u>
Passiver		<u>24.401.035</u>
Eventualforpligtelser	4	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5	

Egenkapitalopgørelse for 2015/16

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til ud- bytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Kontant indbetalt ved stiftelse	500.000	14.500.000	0	15.000.000
Årets resultat	0	84.081	2.800.000	2.884.081
Egenkapital ultimo	500.000	14.584.081	2.800.000	17.884.081

Noter

	2015/16		
	kr.		
1. Skat af ordinært resultat			
Aktuel skat	713.000		
Ændring af udskudt skat	102.000		
	815.000		
			Grunde og bygninger
			kr.
2. Materielle anlægsaktiver			
Tilgange	22.198.903		
Kostpris ultimo	22.198.903		
Årets afskrivninger	(154.694)		
Af- og nedskrivninger ultimo	(154.694)		
Regnskabsmæssig værdi ultimo	22.044.209		
		Forfald inden for 12 måneder	Forfald efter 12 måneder
		2015/16	2015/16
		kr.	kr.
3. Langfristede gældsforpligtelser			
Bankgæld	1.000.000	1.000.000	4.000.000
Skyldig selskabsskat	0	0	713.000
	1.000.000	1.000.000	4.713.000

Efter 5 år udgør bankgæld 0 kr.

4. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med KVHS Partners ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

Noter

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 50.000 t.kr. i ejendom.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendom udgør 22.044.209 kr.