
***ApS Hovedgaden 29 a-c,
4050 Skibby***

Industrivej 22, 4050 Skibby

Årsrapport for 2015

CVR-nr. 70 59 72 17

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 24/5 2016

Peter Alex Jensen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Egenkapitalopgørelse 9

Noter til årsregnskabet 10

Regnskabspraksis 13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for ApS Hovedgaden 29 a-c, 4050 Skibby.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skibby, den 24. maj 2016

Direktion

Peter Alex Jensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i ApS Hovedgaden 29 a-c, 4050 Skibby

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for ApS Hovedgaden 29 a-c, 4050 Skibby for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. 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 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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har 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.

Holbæk, den 24. maj 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Per Larsen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

ApS Hovedgaden 29 a-c, 4050 Skibby
Industrivej 22
4050 Skibby

CVR-nr.: 70 59 72 17
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Stiftet: 30. december 1982
Regnskabsår: 33. regnskabsår
Hjemstedskommune: Frederikssund

Direktion

Peter Alex Jensen

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Ahlgade 63
4300 Holbæk

Ledelsesberetning

Årsrapporten for ApS Hovedgaden 29 a-c, 4050 Skibby for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at udleje lokalerne og ejendommen Hovedgaden 29 a-c og Hovedgaden 27 i Skibby.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på DKK 439.458, heraf værdireguleringer på DKK 200.000, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på DKK 4.125.420.

Usikkerhed ved indregning og måling

Investeringsejendomme optages til dagsværdi, hvorfor der kan være usikkerhed ved måling og indregning. Dagsværdien er opgjort på grundlag af diskonteringsmodeller. Der henvises til note 3 for en følsomhedsanalyse af usikkerhederne ved opgørelsen af dagsværdien.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt resultatet af selskabets aktiviteter for 2015 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Nettoomsætning		665.533	662.158
Andre eksterne omkostninger		-288.089	-310.732
Bruttoresultat før værdireguleringer		377.444	351.426
Værdireguleringer af investeringsaktiver		200.000	0
Finansielle indtægter		2.138	1.919
Finansielle omkostninger	1	-14.960	-14.046
Resultat før skat		564.622	339.299
Skat af årets resultat	2	-125.164	-79.222
Årets resultat		439.458	260.077

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	0
Overført resultat		439.458	260.077
		439.458	260.077

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Investeringsejendomme	3	5.600.000	5.400.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4	0	0
Materielle anlægsaktiver		5.600.000	5.400.000
Anlægsaktiver		5.600.000	5.400.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		22.217	48.509
Periodeafgrænsningsposter		14.194	19.330
Tilgodehavender		36.411	67.839
Likvide beholdninger		808.542	472.983
Omsætningsaktiver		844.953	540.822
Aktiver		6.444.953	5.940.822

Balance 31. december

Passiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Selskabskapital		200.000	200.000
Overført resultat		3.925.420	3.485.962
Egenkapital		4.125.420	3.685.962
Hensættelse til udskudt skat	5	609.000	569.000
Hensatte forpligtelser		609.000	569.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		22.856	51.949
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.470.685	1.423.503
Selskabsskat		85.164	82.222
Anden gæld		131.828	128.186
Kortfristede gældsforpligtelser		1.710.533	1.685.860
Gældsforpligtelser		1.710.533	1.685.860
Passiver		6.444.953	5.940.822
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Nærtstående parter og ejerforhold	6		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u> DKK	<u>Overført resultat</u> DKK	<u>I alt</u> DKK
Egenkapital 1. januar	200.000	3.485.962	3.685.962
Årets resultat	0	439.458	439.458
Egenkapital 31. december	200.000	3.925.420	4.125.420

Noter til årsregnskabet

	<u>2015</u> DKK	<u>2014</u> DKK
1 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	14.960	14.046
	<u>14.960</u>	<u>14.046</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	129.164	82.222
Årets udskudte skat	-4.000	-3.000
	<u>125.164</u>	<u>79.222</u>
3 Aktiver der måles til dagsværdi		
		<u>Investerings- ejendomme</u> DKK
Kostpris 1. januar		1.648.327
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis		0
Valutakursregulering		0
Kostpris 31. december		<u>1.648.327</u>
Værdireguleringer 1. januar		3.751.673
Årets værdireguleringer		200.000
Værdireguleringer 31. december		<u>3.951.673</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december		<u>5.600.000</u>

Noter til årsregnskabet

3 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 31. december 2015 er der anvendt en individuelt fastsat diskonteringsats i intervallet 6,9 % - 7,9 %. Den gennemsnitlige diskonteringsats kan opgøres til 7,4 %.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investerings-ejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringer i gennemsnitlig diskonteringsats	-0,5 % DKK	Basis DKK	0,5 % DKK
Afkastprocent	6,9	7,4	7,9
Dagsværdi	6.005.000	5.600.000	5.250.000
Ændring i dagsværdi	405.000	0	-350.000

4 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK
Kostpris 1. januar	78.558
Kostpris 31. december	78.558
Ned- og afskrivninger 1. januar	78.558
Ned- og afskrivninger 31. december	78.558
Regnskabsmæssig værdi 31. december	0
Afskrives over	5-10 år

Noter til årsregnskabet

	<u>2015</u> DKK	<u>2014</u> DKK
5 Hensættelse til udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	<u>609.000</u>	<u>569.000</u>
	<u>609.000</u>	<u>569.000</u>

Udskudt skat er afsat med 22% svarende til den aktuelle skattesats.

6 Nærtstående parter og ejerforhold

Grundlag

Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Skibby Holding A/S

7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Skibby Holding A/S, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytte-skat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for ApS Hovedgaden 29 a-c, 4050 Skibby for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015 er aflagt i DKK.

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 regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler og kontorhold mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/ eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Dagsværdi er baseret på grundlag af en vurdering af et markedsbaseret forrentningskrav til investeringsejendomme, herunder ejendommens forventede afkast og vedligeholdelsesstand. Nettoindtægter, beregnet som budgetterede lejeindtægter fratrukket driftsomkostninger, kapitaliseres med det fastsatte markedsbaserede afkastkrav.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på armslængde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Som konsekvens af, at investeringsejendomme måles til dagsværdi, foretages der ikke systematiske afskrivninger på disse.

Øvrige materielle anlægsaktiver

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5-10 år

Regnskabspraksis

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en generel nedskrivning baseret på selskabets erfaringer fra tidligere år.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende forsikring og varmeudgifter m.v.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort 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 aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.