

Ejendomsselskabet af 1. december 1995 ApS

Jægergårdsgade 106, 8000 Aarhus C

Årsrapport for

2015/16

CVR-nr. 73 60 60 12

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. oktober 2016.

Poul Kellberg
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet

Ledelsesberetning

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Resultatopgørelse
- 9 Balance
- 11 Noter

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/16 for Ejendomsselskabet af 1. december 1995 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. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015/16 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 4. oktober 2016

Direktion

Poul Kellberg

Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet

Til anpartshaveren i Ejendomsselskabet af 1. december 1995 ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 1. december 1995 ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Risskov, den 4. oktober 2016

Martinsen Aarhus

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 16 17 04 45

Søren Anthon Pedersen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet af 1. december 1995 ApS
Jægergårdsgade 106
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 73 60 60 12
Stiftet: 9. april 1984
Hjemsted: Aarhus
Regnskabsår: 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Direktion

Poul Kellberg

Revisor

Martinsen Aarhus
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Voldbjergvej 16, 2. sal
8240 Risskov

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er køb, salg samt administration af fast ejendom og værdipapirer.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses 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 af 1. december 1995 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.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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 investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varme-regnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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.

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 50 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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

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

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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.

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 er nu 22%.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
Bruttofortjeneste	114.152	107.199
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-5.933	-5.933
Driftsresultat	108.219	101.266
Andre finansielle indtægter	858.343	1.142.110
1 Øvrige finansielle omkostninger	-1.448.316	-302.191
Resultat før skat	-481.754	941.185
2 Skat af årets resultat	108.596	-222.500
Årets resultat	-373.158	718.685
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	718.685
Disponeret fra overført resultat	-373.158	0
Disponeret i alt	-373.158	718.685

Balance 30. juni

Aktiver		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
	Grunde og bygninger	1.442.201	1.448.134
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.442.201</u>	<u>1.448.134</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.442.201</u>	<u>1.448.134</u>
Omsætningsaktiver			
4	Udskudte skatteaktiver	103.376	0
	Tilgodehavende selskabsskat	222.042	0
	Andre tilgodehavender	14.737	9.748
	Periodeafgrænsningsposter	<u>0</u>	<u>3.481</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>340.155</u>	<u>13.229</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>13.583.436</u>	<u>13.542.392</u>
	Værdipapirer i alt	<u>13.583.436</u>	<u>13.542.392</u>
	Likvide beholdninger	<u>126.814</u>	<u>580.962</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>14.050.405</u>	<u>14.136.583</u>
	Aktiver i alt	<u>15.492.606</u>	<u>15.584.717</u>

Balance 30. juni

Passiver	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>		
Egenkapital		
5 Virksomhedskapital	125.000	125.000
6 Overført resultat	<u>7.043.839</u>	<u>7.416.997</u>
Egenkapital i alt	<u>7.168.839</u>	<u>7.541.997</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	<u>0</u>	<u>5.220</u>
Hensatte forpligtelser i alt	<u>0</u>	<u>5.220</u>
Gældsforpligtelser		
Deposita	<u>20.300</u>	<u>20.300</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>20.300</u>	<u>20.300</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.000
7 Selskabsskat	0	131.836
Anden gæld	<u>8.293.467</u>	<u>7.875.364</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>8.303.467</u>	<u>8.017.200</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>8.323.767</u>	<u>8.037.500</u>
Passiver i alt	<u>15.492.606</u>	<u>15.584.717</u>
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9 Eventualposter		

Noter

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	1.448.316	302.191
	<u>1.448.316</u>	<u>302.191</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	0	219.890
Årets regulering af udskudt skat	-108.596	2.610
	<u>-108.596</u>	<u>222.500</u>
	<u>30/6 2016</u>	<u>30/6 2015</u>
3. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	1.460.000	1.460.000
Kostpris ultimo	<u>1.460.000</u>	<u>1.460.000</u>
Af- og nedskrivninger primo	-11.866	-5.933
Årets afskrivninger	-5.933	-5.933
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-17.799</u>	<u>-11.866</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>1.442.201</u>	<u>1.448.134</u>
4. Udskudte skatteaktiver		
Udskudte skatteaktiver primo	108.596	-2.610
Udskudt skat af årets resultat	-5.220	-2.610
	<u>103.376</u>	<u>-5.220</u>
5. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	125.000	125.000
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>

Noter

	<u>30/6 2016</u>	<u>30/6 2015</u>
6. Overført resultat		
Overført resultat primo	7.416.997	6.698.312
Årets overførte overskud eller underskud	-373.158	718.685
	<u>7.043.839</u>	<u>7.416.997</u>
7. Selskabsskat		
Skyldig selskabsskat primo	131.835	305.123
Betalt indkomstskat i regnskabsåret	-132.205	0
Beregnet selskabsskat for indeværende år	0	220.413
Betalt acontoskat for indeværende år	-110.000	-328.123
Betalt dansk udbytteskat for indeværende år	-111.672	-65.577
	<u>-222.042</u>	<u>131.836</u>
8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.		
9. Eventualposter		
Eventualforpligtelser		
Selskabet har ingen eventualforpligtelser.		