

EJENDOMSSELSKABET CIKORIEVEJ ApS

Pærehaven 4
5320 Agedrup

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

31/05/2016

Jacob Vestergaard
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	5
------------------------------------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMSSELSKABET CIKORIEVEJ ApS
Pærehaven 4
5320 Agedrup

Telefonnummer: 28118811

CVR-nr: 76522014

Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

Revisor KORSGAARD REVISION A/S

Algade 2

5750 Ringe

DK Danmark

CVR-nr: 13835640

P-enhed: 1000633584

Ledespåtegning

Ledelsen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Det erklæres i den forbindelse:

at årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabsloven, og

at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet, og

at den frivilligt indføjede ledelsesberetning giver en retvisende redegørelse.

Årsregnskabet er ikke revideret, og det erklæres, at virksomheden opfylder betingelserne herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 31/05/2016

Direktion

Jacob Berg Vestergaard

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Cikorievej ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Cikorievej ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ringe, 31/05/2016

Anders Korsgaard
Registreret revisor
KORSGAARD REVISION A/S
CVR: 13835640

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom og anlægsaktiver. Der er ikke sket ændringer i virksomhedens hovedaktivitet i forhold til tidligere år.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat er opgjort til et underskud på tkr. -20. Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på tkr. 7.319 og en positiv egenkapital på tkr. 1.067.

Årets resultat er ikke tilfredsstillende.

Der forventes en positiv udvikling for selskabet i det kommende år.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke vurderingen af årsrapporten væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

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 og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi 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.

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.

RES ULTATOPGØRELSE

Bruttoresultat

Bruttoresultat omfatter huslejeindtægter, direkte omkostninger forbundet hermed og andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger gebyrer mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, 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.

BALANCE

Andre Investeringsaktiver

Andre investeringsaktiver måles til kostpris.

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og 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

Der afskrives ikke på grunde.

Anskaffelser med forventet brugsperiode under 1 år udgiftsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtigelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomst samt for betalte acontoskatter.

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtigelser.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtigelser 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.

Gældsposter

Gældsposter måles til amortiseret kostpris hvilket sædvanligvis svarer til den nominelle restgæld på balancedagen.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttoresultat		500.134	607.245
Personaleomkostninger	1	-166.000	-96.000
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-276.408	-275.872
Resultat af ordinær primær drift		57.726	235.373
Andre finansielle indtægter		32	0
Øvrige finansielle omkostninger		-200.262	-78.636
Ordinært resultat før skat		-142.504	156.737
Skat af årets resultat	2	122.843	3.570
Årets resultat		-19.661	160.307
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-19.661	160.307
I alt		-19.661	160.307

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		6.926.851	6.881.895
Andre investeringsaktiver		185.452	176.895
Materielle anlægsaktiver i alt		7.112.303	7.058.790
Anlægsaktiver i alt		7.112.303	7.058.790
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	511.384
Andre tilgodehavender		2.000	0
Tilgodehavender i alt		2.000	511.384
Likvide beholdninger		204.555	0
Omsætningsaktiver i alt		206.555	511.384
Aktiver i alt		7.318.858	7.570.174

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		325.000	325.000
Reserve for opskrivninger		885.521	885.521
Overført resultat		-143.704	-124.043
Egenkapital i alt	3	1.066.817	1.086.478
Hensættelse til udskudt skat		837.007	912.099
Hensatte forpligtelser i alt		837.007	912.099
Gæld til realkreditinstitutter		4.807.461	3.740.529
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	4.807.461	3.740.529
Gæld til realkreditinstitutter		220.901	244.243
Gæld til banker		0	32.460
Leverandører af varer og tjenesteydelser		21.056	417.445
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		219.394	931.760
Skyldig selskabsskat		0	118.826
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		12.405	84.818
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.377	1.516
Periodeafgrænsningsposter		131.440	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		607.573	1.831.068
Gældsforpligtelser i alt		5.415.034	5.571.597
Passiver i alt		7.318.858	7.570.174

Noter

1. Personaleomkostninger

	2015 kr.	2014 kr.
Løn og gager	166.000	96.000
	<u>166.000</u>	<u>96.000</u>

2. Skat af årets resultat

	2015 kr.	2014 kr.
Skat af årets skattepligtige indkomst	0	71.075
Regulering af tidligere års skat	-47.751	0
Ændring af udskudt skat, ændring skatteprocent	-58.219	-40.275
Ændring af udskudt skat	-16.873	-34.370
	<u>-122.843</u>	<u>-3.570</u>

3. Egenkapital i alt

	Anpartskapital kr.	Opskrivningsfond kr.	Overført resultat kr.	Ialt kr.
Saldo primo	325.000	885.521	-124.043	1.086.478
Årets resultat	0	0	-19.661	-19.661
Egenkapital ultimo	<u>325.000</u>	<u>885.521</u>	<u>-143.704</u>	<u>1.066.817</u>

Anpartskapitalen har ikke været ændret de sidste 5 år.

4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	5.028.362	220.901	4.807.461	3.882.728
	<u>5.028.362</u>	<u>220.901</u>	<u>4.807.461</u>	<u>3.882.728</u>

5. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Jacob Vestergaard Holding ApS som administrationsselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat, kildeskat på renter, royalties og udbytter.

6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut på nominelt tkr. 5.201 er der givet pant i selskabets grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi er tkr. 6.927.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut på nominelt tkr. 5.201 er der deponeret ejerpantebrev på tkr. 205.

Til sikkerhed for kreditinstitutter er deponeret ejerpantebreve tkr. 4.200 med pant i selskabets ejendomme til bogført værdi tkr. 6.927.