


**Til Erhvervsstyrelsen**

**Ejendomsselskabet Haderslevvej 6 ApS**  
Haderslevvej 6  
6200 Aabenraa  
CVR nr. 76 56 78 16

**Årsrapport for 1. september 2015 - 31. august 2016**  
(32. regnskabsår)

Godkendt på den ordinære generalforsamling

den 24/1 2017

  
\_\_\_\_\_  
Dirigent Michael Munk-Fredslund

# Indholdsfortegnelse

	Side
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3-4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6-8
Resultatopgørelse	9
Balance	10-11
Noter	12-13

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret

1. september 2015 - 31. august 2016 for Ejendomsselskabet Haderslevvej 6 ApS, Aabenraa.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens 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 1. september 2015 - 31. august 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aabenraa, den 12. januar 2017

### Direktionen

  
Olaf Krag

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Haderslevvej 6 ApS

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Haderslevvej 6 ApS for regnskabsåret 1. september 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, 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. 31. august 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2015 - 31. august 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.

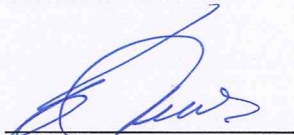
Vejle, den 12. januar 2017

### **RVN Rådgivning og Revision**

Registreret Revisionsanpartsselskab

Stævnen 31,1. tv, 7100 Vejle

CVR nr. 13 48 96 45



Poul E. Duus

Registreret revisor

## Ledelsesberetning

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af ejendom.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat efter skat udgør kr. 19.183 mod et resultat efter skat kr. 356.826 sidste år.

Der er afholdt store vedligeholdelsesudgifter i året.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Resultatopgørelsen er udarbejdet efter princippet:

Artsopdeling i beretningsform og balancen efter princippet: Kontoform.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### **Resultatopgørelsen**

#### Huslejeindtægter

Lejeindtægter, der omfatter lejeindtægter fra erhvervsudlejning, indregnes løbende i resultatopgørelsen og er periodeafgrænset ved regnskabsårets udløb.

Lejeindtægter indregnes ekskl. moms og med fradrag af leverede varme-, vand og andre bidrag, der betales direkte af lejer.

#### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger til reparation og vedligeholdelse, skatter og afgifter, forsikringer og andre omkostninger, som ikke betales af lejer.

#### Andre eksterne omkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til administration, revision og juridisk assistance.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på lån samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer.

### 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.

Selskabet indgår i sambeskatning med sin modervirksomhed. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

### **Balancen**

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af foretagne opskrivninger i tidligere år. 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 afskrives ikke på grunden.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger og installationer	25 år	60%
Småanskaffelser under kr. 12.900	omkostningsført	0%

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver henholdsvis passiver og omfatter afholdte omkostninger, eller modtagne indtægter, vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.



### Udbytte for regnskabsåret

Udbytte som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under kortfristet gæld. Foreslået udbytte indregnes som en gældsforpligtelse i årsrapporten efter undtagelsesreglen i ÅRL § 48.

### Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## Resultatopgørelse for året 2015/16

Note	Kr.	Sidste år
<b>Bruttofortjeneste</b>	262.257	417.220
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-47.998</u>	<u>-11.767</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>	214.259	405.453
Andre finansielle indtægter	14.100	172.800
1. Øvrige finansielle omkostninger	<u>-196.240</u>	<u>-102.446</u>
<b>Ordinært resultat før skat</b>	32.119	475.807
2. Skat af årets resultat	<u>-12.936</u>	<u>-118.981</u>
<b>Årets resultat</b>	<u><u>19.183</u></u>	<u><u>356.826</u></u>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Foreslået udbytte indregnet under gældsforpligtelser	0	350.000
Overført resultat	<u>19.183</u>	<u>6.826</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<u><u>19.183</u></u>	<u><u>356.826</u></u>

### Bruttofortjeneste

Resultatopgørelsen er udarbejdet i sammendraget form (benævnt bruttofortjeneste/ bruttotab) i overensstemmelse med Årsregnskabslovens § 32.

## Balance pr. 31. august 2016

Note	Kr.	%	Sidste år	%
<b>AKTIVER</b>				
<u>Anlægsaktiver</u>				
Grunde og bygninger	<u>3.380.484</u>	<u>85,0</u>	<u>3.288.670</u>	<u>80,0</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<u>3.380.484</u>	<u>85,0</u>	<u>3.288.670</u>	<u>80,0</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u><u>3.380.484</u></u>	<u><u>85,0</u></u>	<u><u>3.288.670</u></u>	<u><u>80,0</u></u>
<u>Omsætningsaktiver</u>				
Andre tilgodehavender	8.028	0,2	0	0,0
Periodeafgrænsningsposter	<u>11.800</u>	<u>0,3</u>	<u>11.700</u>	<u>0,3</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<u>19.828</u>	<u>0,5</u>	<u>11.700</u>	<u>0,3</u>
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	<u>469.050</u>	<u>11,8</u>	<u>553.800</u>	<u>13,5</u>
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<u>107.202</u>	<u>2,7</u>	<u>255.168</u>	<u>6,2</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u><u>596.080</u></u>	<u><u>15,0</u></u>	<u><u>820.668</u></u>	<u><u>20,0</u></u>
<b>Aktiver i alt</b>	<u><u>3.976.564</u></u>	<u><u>100,0</u></u>	<u><u>4.109.338</u></u>	<u><u>100,0</u></u>

## Balance pr. 31. august 2016

Note	Kr.	%	Sidste år	%
<b>PASSIVER</b>				
<b>Egenkapital</b>				
Virksomhedskapital	600.000	15,1	600.000	14,6
Reserve for opskrivninger	374.232	9,4	374.232	9,1
Overført resultat	87.944	2,2	68.761	1,7
<b>3. Egenkapital i alt</b>	<b>1.062.176</b>	<b>26,7</b>	<b>1.042.993</b>	<b>25,4</b>
<b>Gældsforpligtelser (lang- og kortfristet)</b>				
4. Gæld til realkreditinstitutter	2.100.058	52,8	2.281.297	55,5
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.100.058</b>	<b>52,8</b>	<b>2.281.297</b>	<b>55,5</b>
4. Kortfristet del af langfristet gæld	181.238	4,6	176.635	4,3
Leverandører af varer og tjenesteydelser	122.264	3,1	46.867	1,1
Anden gæld	15.100	0,4	94.215	2,3
Gæld til tilknyttede virksomheder	495.728	12,5	117.331	2,9
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0,0	350.000	8,5
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>814.330</b>	<b>20,5</b>	<b>785.048</b>	<b>19,1</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.914.388</b>	<b>73,3</b>	<b>3.066.345</b>	<b>74,6</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>3.976.564</b>	<b>100,0</b>	<b>4.109.338</b>	<b>100,0</b>
5. Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser				

## Noter til årsrapporten

Kr. Sidste år

### **Note 1. Øvrige finansielle omkostninger**

Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder	18.563	2.787
Renteomkostninger i øvrigt	177.677	99.659
	<u>196.240</u>	<u>102.446</u>

### **Note 2. Skat af årets resultat**

<b>Skat af årets resultat</b>	<u>12.936</u>	<u>118.981</u>
-------------------------------	---------------	----------------

### **Note 3. Egenkapital**

	<u>Egenkapital primo året</u>	<u>Forslag til re- sultatfordeling</u>	<u>Egenkapital ultimo året</u>
Virksomhedskapital	600.000		600.000
Reserve for opskrivninger	374.232		374.232
Overført resultat	68.761	19.183	87.944
	<u>1.042.993</u>	<u>19.183</u>	<u>1.062.176</u>

Virksomhedskapitalen er fordelt i anparter af kr. 10.000 og multipla heraf.

#### **Note 4. Langfristede gældsforpligtelser**

	Gæld primo året	Gæld ultimo året	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>2.457.932</u>	<u>2.281.296</u>	<u>181.238</u>	<u>1.326.600</u>
	<u>2.457.932</u>	<u>2.281.296</u>	<u>181.238</u>	<u>1.326.600</u>

#### **Note 5. Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

##### Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber kontrolleret af administrationselskabet Revisionscentret Aabenraa A/S. Som helejet datterselskab til administrationselskabet hæfter selskabet ubegrænset og solfdarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

##### Pant i aktiver

Følgende pantebreve er tinglyst på den af selskabet ejede ejendom:

Nykredit kr.	<u>2.957.000</u>
Bygninger og grund er i balancen opført til kr.	<u>3.380.484</u>