



Tlf.: 96 26 38 00  
herning@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Birk Centerpark 30  
DK-7400 Herning  
CVR-nr. 20 22 26 70

**EJENDOMSANPARTSSELSKABET ALGADE 15**

**ÅRSRAPPORT**

**2014/15**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 1. juli 2015

---

Jesper Vestergaard

## INDHOLDSFORTEGNE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	2
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	5
<b>Årsregnskab 1. maj 2014 - 30. april 2015</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-7
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10-11

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Ejendomsanpartsselskabet Algade 15 Algade 15 6950 Ringkøbing
	CVR-nr.: 27 17 95 41 Stiftet: 28. maj 2003 Hjemsted: Ringkøbing Regnskabsår: 1. maj 2014 - 30. april 2015
<b>Direktion</b>	Jesper Vestergaard Birte Velling Pedersen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Birk Centerpark 30 7400 Herning
<b>Pengeinstitut</b>	Ringkjøbing Landbobank Torvet 1 6950 Ringkøbing

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. maj 2014 - 30. april 2015 for Ejendomsanpartsselskabet Algade 15.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2014 - 30. april 2015.

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

Det indstilles på generalforsamlingen, at årsregnskabet for 1. maj 2015 - 30. april 2016 ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringkøbing, den 1. juli 2015

Direktion

---

Jesper Vestergaard

---

Birte Velling Pedersen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

### *Til kapitalejerne i Ejendomsanpartsselskabet Algade 15*

#### PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsanpartsselskabet Algade 15 for regnskabsåret 1. maj 2014 - 30. april 2015, 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. 30. april 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2014 - 30. april 2015 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.

Herning, den 1. juli 2015

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Henning K. Nielsen  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af fast ejendom.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Ejendommen har været udlejet hele året.

Årets resultat og selskabets økonomiske stilling anses for tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsanpartsselskabet Algade 15 for 2014/15 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### 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 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.

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.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Generelt

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

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 er sambeskattet med moderselskabet. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS****BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Ejendommen måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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 og restværdi herefter:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	50%

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

**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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

**Gældsforpligtelser**

Gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**RESULTATOPGØRELSE 1. MAJ - 30. APRIL**

	Note	2014/15 kr.	2013/14 kr.
<b>HUSLEJEINDTÆGTER.....</b>		<b>294.948</b>	<b>299.805</b>
Andre eksterne omkostninger.....		-61.010	-75.898
Af- og nedskrivninger.....		-27.633	-527.633
<b>DRIFTSRESULTAT.....</b>		<b>206.305</b>	<b>-303.726</b>
Finansielle indtægter.....		0	7
Finansielle omkostninger.....	1	-36.675	-37.804
<b>RESULTAT FØR SKAT.....</b>		<b>169.630</b>	<b>-341.523</b>
Skat af årets resultat.....	2	-39.514	-45.472
<b>ÅRETS RESULTAT.....</b>		<b>130.116</b>	<b>-386.995</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		130.116	-386.995
<b>I ALT.....</b>		<b>130.116</b>	<b>-386.995</b>

## BALANCE 30. APRIL

AKTIVER	Note	2015 kr.	2014 kr.
Ejendom.....		1.945.471	1.973.104
Materielle anlægsaktiver.....	3	1.945.471	1.973.104
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>1.945.471</b>	<b>1.973.104</b>
Andre tilgodehavender.....		0	15
Tilgodehavender.....		0	15
Likvide beholdninger.....		51.338	27.432
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>51.338</b>	<b>27.447</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>1.996.809</b>	<b>2.000.551</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		150.000	150.000
Overført overskud.....		-5.104	-135.220
<b>EGENKAPITAL.....</b>	4	<b>144.896</b>	<b>14.780</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		4.863	2.597
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>4.863</b>	<b>2.597</b>
Kreditinstitutter.....		961.235	1.018.228
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	961.235	1.018.228
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	57.094	56.592
Gæld til tilknyttede selskaber.....		805.983	895.895
Anden gæld.....		22.738	12.459
Kortfristede gældsforpligtelser.....		885.815	964.946
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>1.847.050</b>	<b>1.983.174</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>1.996.809</b>	<b>2.000.551</b>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## NOTER

	2014/15 kr.	2013/14 kr.	Note	
<b>Finansielle omkostninger</b>			<b>1</b>	
Tilknyttede virksomheder.....	8.356	9.210		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	28.319	28.594		
	<b>36.675</b>	<b>37.804</b>		
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>2</b>	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	37.248	42.875		
Regulering af udskudt skat.....	2.266	2.597		
	<b>39.514</b>	<b>45.472</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>	
		Ejendom		
Kostpris 1. maj 2014.....		2.763.329		
Kostpris 30. april 2015.....		<b>2.763.329</b>		
Af- og nedskrivninger 1. maj 2014.....		790.225		
Årets afskrivninger .....		27.633		
Af- og nedskrivninger 30. april 2015.....		<b>817.858</b>		
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2015.....		<b>1.945.471</b>		
<b>Egenkapital</b>			<b>4</b>	
	Anpartskapital	Overført overskud	I alt	
Egenkapital 1. maj 2014.....	150.000	-135.220	14.780	
Forslag til årets resultatdisponering.....		130.116	130.116	
Egenkapital 30. april 2015.....	<b>150.000</b>	<b>-5.104</b>	<b>144.896</b>	
Anpartskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.				
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>				<b>5</b>
	1/5 2014 gæld i alt	30/4 2015 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Kreditinstitutter.....	1.074.820	1.018.329	57.094	732.859
	<b>1.074.820</b>	<b>1.018.329</b>	<b>57.094</b>	<b>732.859</b>

**NOTER****Note****Eventualposter mv.****6***Hæftelse i sambeskatningen*

Selskabet hæfter solidarisk med modervirksomhed Alment Praktiserende Læger Birte Pedersen og Jesper Vestergaard ApS for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat samt for fællesregistrering af moms.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Alment Praktiserende Læger Birte Pedersen og Jesper Vestergaard ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****7**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.018 tkr., er der givet pant i grund og bygning, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2015 udgør 1.945 tkr.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 726 tkr., der giver pant i ovenstående grund og bygning for alt mellemværende med pengeinstitut.