

**Ejendomsselskabet Studsgade 48 ApS**

**Galten Hedevej 15, 8370 Hadsten**

---

**Årsrapport for**

**2014/15**

---

**CVR-nr. 35 24 71 22**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. september 2015.



---

Jan Vestergaard Rasmussen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

### Side

#### **Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæringer

#### **Ledelsesberetning**

- 4 Selskabsoplysninger
- 5 Ledelsesberetning

#### **Årsregnskab 1. maj 2014 - 30. april 2015**

- 6 Anvendt regnskabspraksis
- 9 Resultatopgørelse
- 10 Balance
- 12 Noter

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2014/15 for Ejendomsselskabet Studsgade 48 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. april 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2014 - 30. april 2015.

Der træffes på generalforsamlingen den 15. september 2015 beslutning om, at årsregnskabet for 2015/16 og fremover ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hadsten, den 15. september 2015

### **Direktion**

Jan Vestergaard Rasmussen

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Studsgade 48 ApS**

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Studsgade 48 ApS 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 selskabets 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 selskabets 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.

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

### **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.

Risskov, den 15. september 2015

### **Martinsen Aarhus**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Søren Anthon Pedersen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Ejendomsselskabet Studsgade 48 ApS  
Galten Hedevej 15  
8370 Hadsten

CVR-nr.: 35 24 71 22  
Stiftet: 10. maj 2013  
Hjemsted: Hadsten  
Regnskabsår: 1. maj - 30. april  
2. regnskabsår

**Direktion**

Jan Vestergaard Rasmussen

**Revision**

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

## Ledelsesberetning

---

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet er udlejning samt køb og salg af fast ejendom samt enhver virksomhed, der efter direktionens skøn står i forbindelse hermed.

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

Årets bruttofortjeneste udgør 1.066.954 kr. mod -27.595 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 835.749 kr. mod 8.836.626 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat 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 Studsgade 48 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Selskabet har herudover valgt at følge nedenstående regler for regnskabsklasse C:

Ledelsesberetning indgår i årsrapporten

Anlægsnote indgår i årsrapporten

### 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.

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokale og administration.

### Indtægter af kapitalandel i tilknyttet virksomhed

Indtægter af kapitalandele fra tilknyttede virksomheder er indregnet avance ved salg af dattervirksomhed.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter.

### 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambe- skattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virk- somheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet an- vende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele, der består af garantkapital i pengeinstitut, der af ledelsen anses som anlægsbeholdning.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

### **Egenkapital - udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **Gældsforpligtelser**

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealizationsværdi.

**Resultatopgørelse 1. maj - 30. april**

<u>Note</u>	<u>2014/15</u>	<u>2013/14</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.066.954</b>	<b>-27.595</b>
Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	0	8.853.650
Andre finansielle indtægter	25.528	5.046
<b>Resultat før skat</b>	<b>1.092.482</b>	<b>8.831.101</b>
1 Skat af årets resultat	-256.733	5.525
<b>Årets resultat</b>	<b>835.749</b>	<b>8.836.626</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	7.650.000	2.000.000
Overføres til overført resultat	0	6.836.626
Disponeret fra overført resultat	-6.814.251	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>835.749</b>	<b>8.836.626</b>

**Balance 30. april**

<b>Aktiver</b>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
2 Investeringsejendomme		0	3.711.930
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>0</u>	<u>3.711.930</u>
3 Kapitalandel i tilknyttet virksomhed		0	0
4 Andre værdipapirer og kapitalandele		20.000	20.000
Finansielle anlægsaktiver i alt		<u>20.000</u>	<u>20.000</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>20.000</u></b>	<b><u>3.731.930</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	5.525
Tilgodehavender i alt		<u>0</u>	<u>5.525</u>
Likvide beholdninger		<u>8.095.968</u>	<u>5.187.171</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>8.095.968</u></b>	<b><u>5.192.696</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>8.115.968</u></b>	<b><u>8.924.626</u></b>

**Balance 30. april**

<b>Passiver</b>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>			
<b>Egenkapital</b>			
5	Virksomhedskapital	80.000	80.000
6	Overført resultat	22.375	6.836.626
7	Foreslået udbytte for regnskabsåret	7.650.000	2.000.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>7.752.375</u></b>	<b><u>8.916.626</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Gæld til tilknyttede virksomheder	251.208	0
	Anden gæld	112.385	8.000
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>363.593</u>	<u>8.000</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>363.593</u></b>	<b><u>8.000</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>8.115.968</u></b>	<b><u>8.924.626</u></b>
<b>8</b>	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>9</b>	<b>Eventualposter</b>		

**Noter**

	<u>2014/15</u>	<u>2013/14</u>
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Skat vedrørende tilknyttede virksomheder	256.733	-5.525
	<b>256.733</b>	<b>-5.525</b>
	<u>30/4 2015</u>	<u>30/4 2014</u>
<b>2. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris primo	3.711.930	0
Tilgang i årets løb	0	3.711.930
Afgang i årets løb	-3.711.930	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>0</b>	<b>3.711.930</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>	<b>3.711.930</b>
<b>3. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed</b>		
Tilgang i årets løb	0	80.000
Afgang i årets løb	0	-80.000
<b>4. Andre værdipapirer og kapitalandele</b>		
Kostpris primo	20.000	0
Tilgang i årets løb	0	20.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>20.000</b>	<b>20.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>20.000</b>	<b>20.000</b>
<b>5. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital primo	80.000	0
Kontant kapitaludvidelse	0	80.000
	<b>80.000</b>	<b>80.000</b>

**Noter**

	<u>30/4 2015</u>	<u>30/4 2014</u>
<b>6. Overført resultat</b>		
Overført resultat primo	6.836.626	0
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-6.814.251</u>	<u>6.836.626</u>
	<b><u>22.375</u></b>	<b><u>6.836.626</u></b>
<b>7. Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>		
Udbytte primo	2.000.000	0
Udloddet udbytte	-2.000.000	0
Udbytte for regnskabsåret	<u>7.650.000</u>	<u>2.000.000</u>
	<b><u>7.650.000</u></b>	<b><u>2.000.000</u></b>

**8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

**9. Eventualposter****Eventualforpligtelser**

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

**Sambeskatning**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Jan R. Holding ApS som administrations-selskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.