



Tlf.: 75 24 61 66
olgod@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Torvet 2
DK-6870 Ølgod
CVR-nr. 20 22 26 70

EJENDOMSELSKABET FAMILIEN CHRISTENSEN APS

ALIDAS VEJ 22, 8700 HORSSENS

ÅRSRAPPORT

2014/15

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 6. oktober 2015

Lasse Vejgaard Christensen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	5
Årsregnskab 1. juli 2014 - 30. juni 2015	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-8
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10-11
Noter.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendomsselskabet Familien Christensen ApS Alidas Vej 22 8700 Horsens
	CVR-nr.: 32 16 28 35 Stiftet: 9. juni 2009 Hjemsted: Horsens Kommune Regnskabsår: 1. juli 2014 - 30. juni 2015
Direktion	Niels Erik Brogaard Christensen Lasse Vejlgaard Christensen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Torvet 2 6870 Ølgod
Pengeinstitut	Nørre Nebel Sparekasse Bredgade 46 6830 Nørre Nebel
Advokat	Advokataktieselskabet Graven Nielsen og Kokkenborg Jernbanegade 37 6870 Ølgod

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2014 - 30. juni 2015 for Ejendomsselskabet Familien Christensen ApS.

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. juni 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2014 - 30. juni 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 1. oktober 2015

Direktion

Niels Erik Brogaard Christensen

Lasse Vejlgård Christensen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Familien Christensen ApS

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Familien Christensen ApS for regnskabsåret 1. juli 2014 - 30. juni 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. juni 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2014 - 30. juni 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.

Ølgod, den 1. oktober 2015

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Steen Pedersen
Statsautoriseret revisor

Ole Christiansen
Registreret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er investering, besiddelse og administration af fast ejendom samt handelsvirksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. 223.483, hvilket er tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 9.685.005 og en egenkapital på kr. 790.709.

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 Ejendomsselskabet Familien Christensen ApS 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 immaterielle og 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

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes væsentligste aktiviteter.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser 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.

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

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	64 - 87%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år	0%

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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Deposita omfatter deposita i forbindelse med køb af ejendom, som indregnes og måles til kostpris. Der afskrives ikke på deposita.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealisationsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld, og for obligationslån svarer til en restgæld beregnet på grundlag af lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Under periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver indgår modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2014/15 kr.	2013/14 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE		681.491	625
Andre driftsomkostninger.....		-72.039	-100
Af- og nedskrivninger.....		-104.540	-72
DRIFTSRESULTAT		504.912	453
Andre finansielle omkostninger.....		-218.428	-267
RESULTAT FØR SKAT		286.484	186
Skat af årets resultat.....	1	-63.001	-42
ÅRETS RESULTAT		223.483	144
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		223.483	144
I ALT		223.483	144

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2015 kr.	2014 tkr.
Grunde og bygninger.....		9.502.776	9.573
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		23.290	30
Materielle anlægsaktiver.....	2	9.526.066	9.603
Lejededpositum.....		36.000	0
Finansielle anlægsaktiver.....		36.000	0
ANLÆGSAKTIVER.....		9.562.066	9.603
Handelsvarer.....		96.730	0
Varebeholdninger.....		96.730	0
Periodeafgrænsningsposter.....		23.149	13
Tilgodehavender.....		23.149	13
Likvide beholdninger.....		3.060	0
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		122.939	13
AKTIVER.....		9.685.005	9.616

BALANCE 30. JUNI

PASSIVER	Note	2015 kr.	2014 tkr.
Anpartskapital.....		125.000	125
Overført overskud.....		665.709	442
EGENKAPITAL.....	3	790.709	567
Hensættelse til udskudt skat.....		189.000	126
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		189.000	126
Gæld til realkreditinstitutter.....		4.349.089	4.570
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	4.349.089	4.570
Kortfristet del af langfristet gæld.....	4	221.000	215
Gæld til pengeinstitutter.....		536.573	431
Gæld til associerede virksomheder.....		2.541.408	2.555
Anden gæld.....		1.057.226	1.148
Periodeafgrænsningsposter.....		0	4
Kortfristede gældsforpligtelser.....		4.356.207	4.353
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		8.705.296	8.923
PASSIVER.....		9.685.005	9.616
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

NOTER

	2014/15 kr.	2013/14 tkr.	Note
Skat af årets resultat			1
Regulering af udskudt skat.....	63.001	42	
	63.001	42	
 Materielle anlægsaktiver			2
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
	Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juli 2014.....	9.780.311	34.000	
Kostpris 30. juni 2015.....	9.780.311	34.000	
Af- og nedskrivninger 1. juli 2014.....	206.915	3.910	
Årets afskrivninger	70.620	6.800	
Af- og nedskrivninger 30. juni 2015.....	277.535	10.710	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2015.....	9.502.776	23.290	
 Egenkapital			3
	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. juli 2014.....	125.000	442.226	567.226
Forslag til årets resultatdisponering.....		223.483	223.483
Egenkapital 30. juni 2015.....	125.000	665.709	790.709
Anpartskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.			
 Langfristede gældsforpligtelser			4
	1/7 2014 gæld i alt	30/6 2015 gæld i alt	Afdrag næste år
			Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter...	4.784.856	4.570.089	221.000
	4.784.856	4.570.089	221.000
 Eventualposter mv.			5
Ingen.			

NOTER**Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****6**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter stor 4.570.089 kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 9.502.776 kr.

Ejerpantebrevet udgør 2.500.000 kr.

Herudover har selskabet stillet virksomhedspant på nom. 1.000.000 kr. for bankgæld, som på balancetidspunktet udgør 537.562 kr.

Virksomhedspantet omfatter følgende aktiver, som på balancetidspunktet har følgende regnskabsmæssige værdier:

Varelager 96.730 kr.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 23.290 kr.