

EJENDOMSELSKABET FAMILIEN CHRISTENSEN APS

ISLANDSVEJ 15, 8700 HORSSENS

ÅRSRAPPORT

2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 12. oktober 2016

Lasse Vejgaard Christensen

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | Side |
|---|-------|
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger..... | 2 |
| Erklæringer | |
| Ledelsespåtegning..... | 3 |
| Den uafhængige revisors erklæringer..... | 4 |
| Ledelsesberetning | |
| Ledelsesberetning..... | 5 |
| Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016 | |
| Anvendt regnskabspraksis..... | 6-8 |
| Resultatopgørelse..... | 9 |
| Balance..... | 10-11 |
| Noter..... | 12-13 |

SELSKABSOPLYSNINGER

| | |
|----------------------|---|
| Selskabet | Ejendomsselskabet Familien Christensen ApS Islandsvej 15 8700 Horsens |
| | CVR-nr.: 32 16 28 35 Stiftet: 9. juni 2009 Hjemsted: Horsens Kommune Regnskabsår: 1. juli 2015 - 30. juni 2016 |
| Direktion | Niels Erik Brogaard Christensen Lasse Vejlgaard Christensen |
| Revisor | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Torvet 2 6870 Ølgod |
| Pengeinstitut | Nørre Nebel Sparekasse Bredgade 46 6830 Nørre Nebel |
| Advokat | Accura Advokatpartnerselskab Tuborg Boulevard 1 2900 Hellerup |

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2015 - 30. juni 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 11. oktober 2016

Direktion

Niels Erik Brogaard Christensen

Lasse Vejlgård Christensen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Familien Christensen ApS

ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Familien Christensen ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

På grundlag af det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 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 udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Ølgod, den 11. oktober 2016

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. 166.341, hvilket er tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 9.557.501 og en egenkapital på kr. 957.050.

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 2015/16 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 eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, administration, lokaler mv.

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

Finansielle anlægsaktiver omfatter desuden uoterede aktier, der ikke forventes afhændet. Disse aktier måles til kostpris.

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.

Tilgodehavender

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

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.

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

| | Note | 2015/16 kr. | 2014/15 tkr. |
|--|------|----------------|-----------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | | 592.283 | 682 |
| Andre driftsomkostninger..... | | -77.513 | -73 |
| Af- og nedskrivninger..... | | -78.505 | -105 |
| DRIFTSRESULTAT | | 436.265 | 504 |
| Andre finansielle omkostninger..... | | -222.924 | -219 |
| RESULTAT FØR SKAT | | 213.341 | 285 |
| Skat af årets resultat..... | 1 | -47.000 | -62 |
| ÅRETS RESULTAT | | 166.341 | 223 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | | |
| Overført resultat..... | | 166.341 | 223 |
| I ALT | | 166.341 | 223 |

BALANCE 30. JUNI

| AKTIVER | Note | 2016 kr. | 2015 tkr. |
|--|----------|------------------|--------------|
| Grunde og bygninger..... | | 9.432.156 | 9.503 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar..... | | 16.490 | 23 |
| Materielle anlægsaktiver..... | 2 | 9.448.646 | 9.526 |
| Andre værdipapirer..... | | 25.000 | 0 |
| Lejededpositum..... | | 0 | 36 |
| Finansielle anlægsaktiver..... | | 25.000 | 36 |
| ANLÆGSAKTIVER..... | | 9.473.646 | 9.562 |
| Handelsvarer..... | | 20.000 | 97 |
| Varebeholdninger..... | | 20.000 | 97 |
| Andre tilgodehavender..... | | 48.693 | 0 |
| Periodeafgrænsningsposter..... | | 15.026 | 23 |
| Tilgodehavender..... | | 63.719 | 23 |
| Likvide beholdninger..... | | 136 | 3 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER..... | | 83.855 | 123 |
| AKTIVER..... | | 9.557.501 | 9.685 |

BALANCE 30. JUNI

| PASSIVER | Note | 2016 kr. | 2015 tkr. |
|---|----------|------------------|--------------|
| Anpartskapital..... | | 125.000 | 125 |
| Overført overskud..... | | 832.050 | 666 |
| EGENKAPITAL..... | 3 | 957.050 | 791 |
| Hensættelse til udskudt skat..... | | 236.000 | 189 |
| HENSATTE FORPLIGTELSER..... | | 236.000 | 189 |
| Gæld til realkreditinstitutter..... | | 4.122.436 | 4.349 |
| Langfristede gældsforpligtelser..... | 4 | 4.122.436 | 4.349 |
| Kortfristet del af langfristet gæld..... | 4 | 227.000 | 221 |
| Gæld til pengeinstitutter..... | | 497.453 | 535 |
| Gæld til associerede virksomheder..... | | 2.487.063 | 2.542 |
| Anden gæld..... | | 1.030.499 | 1.058 |
| Kortfristede gældsforpligtelser..... | | 4.242.015 | 4.356 |
| GÆLDSFORPLIGTELSER..... | | 8.364.451 | 8.705 |
| PASSIVER..... | | 9.557.501 | 9.685 |
| Eventualposter mv. | 5 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 6 | | |

NOTER

| | 2015/16 kr. | 2014/15 tkr. | Note |
|---|------------------------|---|------------------------|
| Skat af årets resultat | | | 1 |
| Regulering af udskudt skat..... | 47.000 | 62 | |
| | 47.000 | 62 | |
| Materielle anlægsaktiver | | | 2 |
| | | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | |
| | Grunde og bygninger | | |
| Kostpris 1. juli 2015..... | 9.780.311 | 34.000 | |
| Kostpris 30. juni 2016..... | 9.780.311 | 34.000 | |
| Af- og nedskrivninger 1. juli 2015..... | 277.535 | 10.710 | |
| Årets afskrivninger | 70.620 | 6.800 | |
| Af- og nedskrivninger 30. juni 2016..... | 348.155 | 17.510 | |
| Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016..... | 9.432.156 | 16.490 | |
| Egenkapital | | | 3 |
| | Anpartskapital | Overført overskud | I alt |
| Egenkapital 1. juli 2015..... | 125.000 | 665.709 | 790.709 |
| Forslag til årets resultatdisponering..... | | 166.341 | 166.341 |
| Egenkapital 30. juni 2016..... | 125.000 | 832.050 | 957.050 |
| Anpartskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år. | | | |
| Langfristede gældsforpligtelser | | | 4 |
| | 1/7 2015 gæld i alt | 30/6 2016 gæld i alt | Afdrag næste år |
| | | | Restgæld efter 5 år |
| Gæld til realkreditinstitutter... | 4.570.089 | 4.349.436 | 227.000 |
| | 4.570.089 | 4.349.436 | 227.000 |
| | | | 3.150.000 |
| Eventualposter mv. | | | 5 |
| Ingen. | | | |

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

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter stor 4.349.436 kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 9.448.646 kr.

Ejerpantebrevet udgør 2.500.000 kr.

Herudover har selskabet stillet virksomhedspant på nom. 1.000.000 kr. for bankgæld, som på balancetidspunktet udgør 497.453 kr.

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

Varelager 20.000 kr.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 16.490 kr.