

Ejendommen Nørregade 5, Holstebro ApS

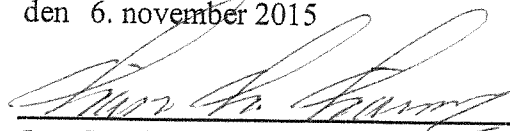
Nørregade 5, 7500 Holstebro

Årsrapport

2014/15

6. regnskabsår

Godkendt på ordinær generalforsamling
den 6. november 2015



Lars Lundgaard Larsen

Erhvervsstyrelsen

CVR-nr. 32 78 36 86

INDHOLDSFORTEGNELSE**SIDE:**

Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Anvendt regnskabspraksis	4 - 6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Noter	10

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendommen Nørregade 5, Holstebro ApS Nørregade 5 7500 Holstebro
Direktion	Lars Lundgaard Larsen
Pengeinstitut	Jyske Bank A/S

Ledelsen aflægger hermed årsrapport for 2014/15 for Ejendommen Nørregade 5, Holstebro ApS. Den samlede ledelse erklærer:

- At årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.
- At årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.
- Det er på selskabets stiftende generalforsamling i 2010 vedtaget, at årsrapporten ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 6. november 2015

Direktionen:



Lars Lundgaard Larsen
direktør

Til den daglige ledelse i Ejendommen Nørregade 5, Holstebro ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendommen Nørregade 5, Holstebro ApS for regnskabsåret 1. oktober 2014 - 30. september 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holstebro, den 6. november 2015

REVISION LIMFJORD

Registreret Revisionsaktieselskab



Bjarne Nielsen
registreret revisor

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt i danske kroner og udarbejdet efter samme regnskabspraksis som året før.

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.

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.

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

Bruttofortjeneste

Selskabet har, jf. ÅRL §32 valgt at sammendrage posterne omsætning, direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger i posten Bruttofortjeneste i årsrapporten.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af ydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og ejendommens drift.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter fri bolig til selskabets direktør.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kurstab vedrørende gæld i fremmed valuta. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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 er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde, som er indeholdt i nedenstående restværdi.

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:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	25%

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 afskrivninger.

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.

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 i løbet af 3 - 5 år, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til realkreditinstitutter, kreditinstitutter i øvrigt, pengeinstitutter, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs.

Gæld i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER

Note	2014/15	2013/14
BRUTTOFORTJENESTE	882.298	874.234
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-243.645	-243.645
RESULTAT FØR RENTER	638.653	630.589
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	266.468	287.753
Andre finansielle indtægter	18.686	32.576
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	-86.131	-84.301
Andre finansielle omkostninger	-762.464	-498.186
RESULTAT FØR SKAT	75.212	368.431
1 Skat af årets resultat	-16.710	123.941
ÅRETS RESULTAT	58.502	492.372
RESULTATDISPONERING		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	0	300.000
Overført resultat	58.502	192.372
I ALT	58.502	492.372

BALANCE 30. SEPTEMBER

Note	AKTIVER	2014/15	2013/14
	Grunde og bygninger	18.670.959	18.914.604
	Materielle anlægsaktiver	18.670.959	18.914.604
	ANLÆGSAKTIVER	18.670.959	18.914.604
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	7.317.465	6.700.708
	Periodeafgrænsningsposter	15.982	16.577
	Tilgodehavender	7.333.447	6.717.285
	Likvide beholdninger	6.621	6.621
	OMSÆTNINGSAKTIVER	7.340.068	6.723.906
	AKTIVER	26.011.027	25.638.510

BALANCE 30. SEPTEMBER

Note	PASSIVER	2014/15	2013/14
	Anpartskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	8.077.241	8.018.739
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	300.000
2	Egenkapital	8.202.241	8.443.739
	Hensættelser til udskudt skat	2.366.665	2.352.587
	HENSATTE FORPLIGTELSER	2.366.665	2.352.587
	Gæld til realkreditinstitutter	6.150.000	6.150.000
	Kreditinstitutter i øvrigt	959.286	1.188.972
3	Langfristet gæld	7.109.286	7.338.972
	Kortfristet gæld til kreditinstitutter i øvrigt	230.000	218.000
	Gæld til pengeinstitutter	5.508.762	5.052.121
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.245.127	1.856.364
	Anden gæld	348.946	376.727
	Kortfristet gæld	8.332.835	7.503.212
	GÆLD	15.442.121	14.842.184
	PASSIVER	26.011.027	25.638.510
4	Eventualforpligtelser		
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6	Hovedaktivitet		

NOTER

Note		2014/15	2013/14		
1 Skat af årets resultat					
Skat til moderselskabet		2.632	74.431		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst		2.632	74.431		
Regulering af udskudt skat		14.078	-198.372		
		16.710	-123.941		
2 Egenkapital					
	Selskabs- kapital	Reserve for opskrivning	Overført resultat	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital primo	125.000	0	8.018.739	300.000	8.443.739
Udbetalt udbytte	0	0	0	-300.000	-300.000
Årets resultat	0	0	58.502	0	58.502
	125.000	0	8.077.241	0	8.202.241
3 Langfristet gæld					
Langfristet gæld med forfald senere end fem år fra balance- dagen					
Gæld til realkreditinstitutter og kreditinstitutter i øvrigt i alt				6.950.000	6.950.000
4 Eventualforpligtelser					
Selskabet hæfter solidarisk med sit moder- og søsterselskab for det samlede skattetilsvær i sambeskatningen.					
Der er afgivet selvskyldnerkaution for søsterselskabs bankgæld, som udgør kr. 2.876.712 pr. 30/9 2015.					
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					
Udover prioritetsgæld med pant i ejendommen er der til sikkerhed for engagement med finansieringsinstitutter afgivet følgende sikkerheder:					
				Bogført værdi af pantsatte aktiver	Nominelt beløb af pant
Skadesløsbrev i ejendom				18.670.959	5.000.000
6 Hovedaktivitet					
Selskabets aktiviteter er udlejning af ejendommen Nørregade 5 i Holstebro.					