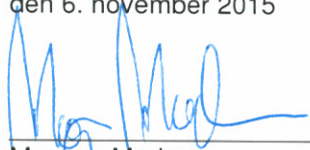


Ejendomsselskabet af 29. april 2003 ApS

Årsrapport for 2014/15

CVR-nr. 27174477

Generalforsamling afholdt
den 6. november 2015



Mogens Madsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Hoved- og nøgletal	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Pengestrømsopgørelse	14
Noter	15

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. august 2014 - 31. juli 2015 for Ejendomsselskabet af 29. april 2003 ApS.

Årsrapporten aflægges 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. 31. juli 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. august 2014 - 31. juli 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 6. november 2015

Direktion



Anne Marie Düring Lausen
Direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaverne i Ejendomsselskabet af 29. april 2003 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 29. april 2003 ApS for regnskabsåret 1. august 2014 - 31. juli 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, pengestrømsopgørelse 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. 31. juli 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. august 2014 - 31. juli 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.

Brande, den 6. november 2015

Partner Revision
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Claus Lykke Jensen
Statsautoriseret revisor

Ejendomsselskabet af 29. april 2003 ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

Ejendomsselskabet af 29. april 2003 ApS
Havnen 1
8700 Horsens

CVR-nr. 27174477
Stiftet: 14. maj 2003
Hjemsted: Horsens
Regnskabsår: 1. august 2014 - 31. juli 2015

Direktion

Anne Marie Düring Lausen, Direktør

Revisor

Partner Revision
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Torvegade 22
7330 Brande

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består af investering i fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i regnskabsåret

Selskabets resultat og udvikling for 2014/2015 anses for tilfredsstillende.

Særlige risici

Ledelsen vurderer, at virksomheden ikke er påvirket af særlige risici udover de almindeligt forekommende risici i branchen.

Miljøforhold

Ledelsen vurderer, at virksomheden ikke påvirker det eksterne miljø.

Den forventede udvikling

Selskabet forventer en positiv udvikling i regnskabsåret 2015/2016.

Der er ikke efter regnskabsårets udløb indtruffet begivenheder, som væsentligt har påvirket den økonomiske stilling.

Ejendomsselskabet af 29. april 2003 ApS

Hoved- og nøgletal

Virksomhedens udvikling i hoved- og nøgletal kan beskrives således:
Hovedtal er i tusinder.

	2014/15	2013/14	2012/13	2011/12	2010/11
Resultatopgørelsen:					
Resultat af primær drift	381	518	331	431	376
Finansielle omkostninger	-95	-339	-254	-274	-277
Årets resultat	220	137	105	117	74
Balance:					
Balancesum	9.665	9.551	9.804	10.292	10.184
Egenkapital	2.707	2.487	2.350	2.245	2.128
Pengestrømme:					
Driftsaktivitet	493	200	281	453	353
Investeringsaktivitet	0	0	0	-14	0
Finansieringsaktivitet	-211	63	-124	-119	-114
Nøgletal i %					
Egenkapital andel	28	26	24	22	21
Egenkapitalens forrentning (ROE) (%)	8	6	5	5	4

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 29. april 2003 ApS for 2014/15 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, omkostninger vedrørende udlejningsejendomme, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter vedrørende udlejningsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balance som mellemværende med lejere.

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, tab på debitorer.

Omkostninger vedrørende udlejningsejendomme

Omkostninger vedrørende udlejningsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta samt rentetilæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, installationer samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger samt tillæg af opskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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:

Bygninger	50 år
Installationer	5 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat 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 er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, 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.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

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

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

Pengestrømsopgørelsen

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme for året fordelt på driftsaktivitet, investeringsaktivitet og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider samt likvider ved årets begyndelse og afslutning.

Pengestrømme fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som årets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital samt betalt selskabsskat.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af selskabskapital og omkostninger forbundet hermed. Herudover omfatter pengestrømmene optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger med fradrag af kortfristet gæld til pengeinstitutter.

Ejendomsselskabet af 29. april 2003 ApS

Resultatopgørelse

	Note	2014/15 kr.	2013/14 kr.
Bruttoresultat		529.703	669.181
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-148.598</u>	<u>-150.923</u>
Driftsresultat		381.105	518.258
Finansielle indtægter		1.092	0
Finansielle omkostninger		<u>-94.548</u>	<u>-339.061</u>
Resultat før skat		287.649	179.197
Skat af årets resultat	1	<u>-67.570</u>	<u>-42.461</u>
Årets resultat		220.079	136.736
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>220.079</u>	<u>136.736</u>
		220.079	136.736

Ejendomsselskabet af 29. april 2003 ApS

Balance 31. juli 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	2	9.221.219	9.367.018
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3	2.800	5.600
Materielle anlægsaktiver		9.224.019	9.372.618
Anlægsaktiver		9.224.019	9.372.618
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	33
Andre tilgodehavender		5.288	26.210
Tilgodehavender		5.288	26.243
Likvide beholdninger		435.783	152.451
Omsætningsaktiver		441.071	178.694
Aktiver		9.665.090	9.551.312

Ejendomsselskabet af 29. april 2003 ApS

Balance 31. juli 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		300.000	300.000
Reserve for opskrivninger		1.460.419	1.460.419
Overført resultat		946.389	726.310
		2.706.808	2.486.729
Egenkapital	4		
Hensættelser til udskudt skat		355.304	355.015
		355.304	355.015
Hensatte forpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter	5	4.166.428	4.380.289
		4.166.428	4.380.289
Langfristede gældsforpligtelser			
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		213.860	211.076
Gæld til realkreditinstitutter		1.701.837	1.700.673
Leverandører af varer og tjenesteydelser		16.967	0
Selskabsskat		52.495	4.243
Anden gæld		102.004	95.700
Periodeafgrænsningsposter		30.178	25.478
Deposita og forudbetalt leje		319.209	292.109
		2.436.550	2.329.279
Kortfristede gældsforpligtelser			
Gældsforpligtelser		6.602.978	6.709.568
Passiver		9.665.090	9.551.312
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		

Pengestrømsopgørelse

	2014/15 kr.	2013/14 kr.
Årets resultat	220.079	136.736
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	148.598	150.923
Regulering af skat af årets resultat	67.570	42.461
Ændring i tilgodehavender	20.955	-7.362
Ændring i leverandørgæld mv.	55.071	-67.695
Pengestrømme fra ordinær drift	512.273	255.063
Betalt selskabsskat	-19.029	-54.901
Pengestrøm fra driftsaktivitet	493.244	200.162
Afdrag på langfristede gældsforpligtelser	-211.076	62.632
Pengestrøm fra finansieringsaktivitet	-211.076	62.632
Ændringer i likvider	282.168	262.794
Likvider, primo	-1.548.222	-1.811.016
Likvider, ultimo	-1.266.054	-1.548.222

Noter

	2014/15	2013/14
1. Skat af årets resultat		
Skat af skattepligtig indkomst	67.281	28.714
Regulering skatter tidligere år	0	111
Udskudt skat	289	13.636
	67.570	42.461
2. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	8.988.011	8.988.012
Kostpris ultimo	8.988.011	8.988.012
Opskrivninger primo	2.011.989	2.011.989
Opskrivninger ultimo	2.011.989	2.011.989
Af- og nedskrivninger primo	-1.632.983	-1.484.860
Årets afskrivninger	-145.798	-148.123
Af- og nedskrivninger ultimo	-1.778.781	-1.632.983
Regnskabsmæssig værdi ultimo	9.221.219	9.367.018
3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris primo	205.079	205.079
Kostpris ultimo	205.079	205.079
Af- og nedskrivninger primo	-199.479	-196.679
Årets afskrivninger	-2.800	-2.800
Af- og nedskrivninger ultimo	-202.279	-199.479
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.800	5.600

Ejendomsselskabet af 29. april 2003 ApS

Noter

2014/15 2013/14

4. Egenkapitalopgørelse

	Anpartskapital	Reserve for opskrivning	Overført resultat	I alt
Egenkapital primo	300.000	1.460.419	726.310	2.486.729
Forslag til årets resultatdisponering			220.079	220.079
	300.000	1.460.419	946.389	2.706.808

Anpartskapitalen består af 300 anparter á kr. 1.000.

2014/15 2013/14

5. Gæld til realkreditinstitutter

Langfristet gældsforpligtelse vedrører gæld til realkreditinstitut. Gældsforpligtelsen forfalder efter nedenstående orden:

Indenfor 1 år	213.860	211.076
Mellem 1 - 5 år	1.111.564	1.095.941
Efter 5 år	3.054.865	3.284.347
	4.380.289	4.591.364
Heraf forfalder indenfor 1 år	-213.860	-211.076
	4.166.429	4.380.288

6. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter og pengeinstitutter er der afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. juli udgør 9.221.219 DKK.