

Anpartsselskabet af 26. juni 1991

c/o Ole Iversen, Blomstervangen 50, 8250 Egå

CVR-nr. 47 79 66 28

Årsrapport

2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. juli 2016.

Claus Iversen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. april 2015 - 31. marts 2016	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/16 for Anpartsselskabet af 26. juni 1991.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2015 - 31. marts 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Egå, den 27. juni 2016

Direktion

Claus Iversen

Ole Iversen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaverne i Anpartsselskabet af 26. juni 1991

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Anpartsselskabet af 26. juni 1991 for regnskabsåret 1. april 2015 - 31. marts 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 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. 31. marts 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2015 - 31. marts 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 udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aarhus, den 27. juni 2016

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Henrik Sondrup
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Anpartsselskabet af 26. juni 1991
c/o Ole Iversen
Blomstervangen 50
8250 Egå

CVR-nr.: 47 79 66 28
Stiftet: 23. februar 1984
Hjemsted: Aarhus
Regnskabsår: 1. april - 31. marts

Direktion

Claus Iversen
Ole Iversen

Revision

Redmark, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Sommervej 31C
8210 Aarhus V

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af investeringsejendom.

Usædvanlige forhold

Der har ikke været usædvanlige forhold, der væsentligt har påvirket årets resultat.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ikke konstateret væsentlige usikkerheder ved indregning og måling af aktiver og forpligtelser.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 1.320 t.kr. mod 1.136 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 5.303 t.kr. mod 1.337 t.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 Anpartsselskabet af 26. juni 1991 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.

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 lejeindtægter og omkostninger vedrørende investeringsejendom samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

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

Anvendt regnskabspraksis

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme og hermed forbundne gældsforpligtelser til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Finansielle poster

Andre finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

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.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "dagsværdireguleringer af gæld vedrørende investeringsejendomme".

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. april - 31. marts

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
Bruttofortjeneste	1.319.777	1.135.944
Værdiregulering af investeringsejendomme	5.844.625	1.149.344
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme	64.697	-126.755
Driftsresultat	7.229.099	2.158.533
Andre finansielle indtægter	0	15.959
Øvrige finansielle omkostninger	-424.830	-439.348
Resultat før skat	6.804.269	1.735.144
Skat af årets resultat	-1.501.537	-398.579
Årets resultat	5.302.732	1.336.565
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	1.600.000	0
Overføres til overført resultat	3.702.732	1.336.565
Disponeret i alt	5.302.732	1.336.565

Balance 31. marts

Aktiver		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
1	Grunde og bygninger	<u>33.500.000</u>	<u>27.500.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>33.500.000</u>	<u>27.500.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>33.500.000</u>	<u>27.500.000</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavende selskabsskat	88.463	0
	Andre tilgodehavender	3.067	4.696
	Periodeafgrænsningsposter	<u>47.615</u>	<u>45.744</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>139.145</u>	<u>50.440</u>
	Likvide beholdninger	<u>1.721.960</u>	<u>1.395.388</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.861.105</u>	<u>1.445.828</u>
	Aktiver i alt	<u>35.361.105</u>	<u>28.945.828</u>

Balance 31. marts

Passiver		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
2	Virksomhedskapital	240.000	240.000
2	Overført resultat	16.254.877	12.552.145
2	Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.600.000	0
	Egenkapital i alt	<u>18.094.877</u>	<u>12.792.145</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	5.017.000	3.594.000
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>5.017.000</u>	<u>3.594.000</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	11.840.361	12.042.676
	Deposita	61.885	60.069
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>11.902.246</u>	<u>12.102.745</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	161.814	165.147
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	56.768	54.813
	Selskabsskat	0	45.579
	Anden gæld	128.400	191.399
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>346.982</u>	<u>456.938</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>12.249.228</u>	<u>12.559.683</u>
	Passiver i alt	<u>35.361.105</u>	<u>28.945.828</u>
4	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
5	Eventualposter		

Noter

	2015/16	2014/15		
1. Grunde og bygninger				
Kostpris primo	16.182.193	16.131.537		
Tilgang i årets løb	155.375	50.656		
Kostpris 31. marts	16.337.568	16.182.193		
Opskrivninger primo	11.317.807	10.168.463		
Årets regulering til dagsværdi	5.844.625	1.149.344		
Opskrivninger 31. marts	17.162.432	11.317.807		
Regnskabsmæssig værdi 31. marts	33.500.000	27.500.000		
Ejendomsvurdering 1. oktober 2015	25.000.000	25.000.000		
2. Egenkapital				
	Virksomheds-	Overført	Foreslået	
	kapital	resultat	udbytte for	
	_____	_____	regnskabsåret	I alt
Egenkapital primo	240.000	12.552.145	0	12.792.145
Årets overførte overskud eller underskud	0	3.702.732	1.600.000	5.302.732
Egenkapital 31. marts	240.000	16.254.877	1.600.000	18.094.877
3. Gældsforpligtelser				
	Afdrag	Restgæld	Gæld i alt	Gæld i alt
	første år	efter 5 år	31/3 2016	31/3 2015
	_____	_____	_____	_____
Gæld til realkreditinstitutter	161.814	10.799.000	12.002.175	12.207.823
Deposita	0	0	61.885	60.069
	161.814	10.799.000	12.064.060	12.267.892

Noter

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 12.002 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. marts 2016 udgør 33.500 t.kr.

5. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Ingen.