

Snedkervænget ApS

Øster Kringelvej 2C, 8250 Egå

CVR-nr. 32 64 57 04

Årsrapport

1. juli 2014 - 30. juni 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. november 2015.

Maibrit Bredgaard Pedersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 1. juli 2014 - 30. juni 2015	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2014 - 30. juni 2015 for Snedkervænget ApS.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Egå, den 5. november 2015

Direktion

Erik Bredgaard Pedersen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i Snedkervænget ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Snedkervænget 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 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 påtegning på årsregnskabet

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.

Aarhus, den 5. november 2015

BRANDT

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Preben Dunker

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Snedkervænget ApS Øster Kringelvej 2C 8250 Egå
	CVR-nr.: 32 64 57 04
	Hjemsted: Aarhus
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Direktion	Erik Bredgaard Pedersen
Revision	BRANDT Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Søren Frichs Vej 36 L 8230 Åbyhøj
Bankforbindelse	Vestjysk Bank, Torvet 4-5, 7620 Lemvig
Modervirksomhed	Ejendomsselskabet MBP ApS

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Snedkervænget ApS 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 nettoomsætning, indtægter vedrørende investeringsejendomme, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration, lokaler og tab på debitorer.

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrullet modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Anvendt regnskabspraksis

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:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år
---	--------

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Investeringssejendomme

Investeringssejendomme måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. 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 afskrives over 40 år.

Installationer afskrives over 10-25 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af investeringssejendomme opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien 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 og kontantbeholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Snedkervænget ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2014/15</u>	<u>2013/14</u>
Bruttofortjeneste	3.313.591	2.868.240
2 Personaleomkostninger	-632.091	-616.156
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-1.590.397	-225.562
Andre driftsomkostninger	-16.640	-2.800
Driftsresultat	1.074.463	2.023.722
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	12.175	7.720
Andre finansielle indtægter	237	260
Op- og nedskrivning af finansielle aktiver	244.629	-107.770
Øvrige finansielle omkostninger	-1.233.104	-1.338.914
Resultat før skat	98.400	585.018
Skat af årets resultat	38.030	-178.227
Årets resultat	136.430	406.791
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	136.430	406.791
Disponeret i alt	136.430	406.791

Balance 30. juni

Aktiver

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Anlægsaktiver		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	13.062	11.401
3 Investerings ejendomme	<u>36.140.271</u>	<u>40.481.248</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>36.153.333</u>	<u>40.492.649</u>
Andre tilgodehavender	15.000	15.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>15.000</u>	<u>15.000</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>36.168.333</u>	<u>40.507.649</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	366.379	0
Udskudte skatteaktiver	462.600	137.000
Andre tilgodehavender	1.874.855	8.025
Periodeafgrænsningsposter	<u>33.334</u>	<u>28.767</u>
Tilgodehavender i alt	<u>2.737.168</u>	<u>173.792</u>
Likvide beholdninger	<u>20.350</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>2.757.518</u>	<u>173.792</u>
Aktiver i alt	<u>38.925.851</u>	<u>40.681.441</u>

Balance 30. juni

Passiver

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Egenkapital		
4 Anpartskapital	125.000	125.000
5 Overført resultat	42.517	-93.913
Egenkapital i alt	167.517	31.087
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	25.562.895	26.670.361
Deposita	633.375	674.700
Langfristede gældsforpligtelser i alt	26.196.270	27.345.061
Gæld til pengeinstitutter	11.998.479	13.036.750
Leverandører af varer og tjenesteydelser	22.844	5.624
Selskabsskat	466.347	178.777
Anden gæld	74.394	84.142
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	12.562.064	13.305.293
Gældsforpligtelser i alt	38.758.334	40.650.354
Passiver i alt	38.925.851	40.681.441

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

8 Eventualposter

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i udlejning af fast ejendom samt ejendomsadministration for beslægtede virksomheder.

	<u>2014/15</u>	<u>2013/14</u>
2. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	595.400	574.920
Pensioner	24.000	24.000
Andre omkostninger til social sikring	4.681	4.748
Personaleomkostninger i øvrigt	8.010	12.488
	<u>632.091</u>	<u>616.156</u>

	<u>30/6 2015</u>	<u>30/6 2014</u>
3. Investerings ejendomme		
Kostpris 1. juli 2014	41.385.117	42.811.100
Tilgang i årets løb	34.599	1.054
Afgang i årets løb	-2.859.628	-1.427.037
Kostpris 30. juni 2015	<u>38.560.088</u>	<u>41.385.117</u>
Afskrivninger 1. juli 2014	-903.869	-727.230
Årets afskrivninger	-1.578.308	-200.880
Afskrivninger, afhændede aktiver	62.360	24.241
Afskrivninger 30. juni 2015	<u>-2.419.817</u>	<u>-903.869</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2015	<u>36.140.271</u>	<u>40.481.248</u>

4. Anpartskapital

Anpartskapital 1. juli 2014	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>

Noter

	30/6 2015	30/6 2014
5. Overført resultat		
Overført resultat 1. juli 2014	-93.913	-500.704
Årets overførte overskud eller underskud	136.430	406.791
	42.517	-93.913

	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30/6 2015	Gæld i alt 30/6 2014
6. Gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	0	25.562.894	25.562.894	26.670.361
Deposita	0	633.375	633.375	674.700
	0	26.196.269	26.196.269	27.345.061

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 25.545 t.kr., er der givet pant i investeringsjendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2015 udgør 37.525 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, 11.998 t.kr., er der tinglyst ejerpantebreve på nom. 61.073 t.kr., der giver pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2015 udgør 37.525 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut i beslægtede virksomheder, 7.274 t.kr., er der tinglyst ejerpantebreve på nom. 61.073 t.kr., der giver pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2015 udgør 37.525 t.kr.

8. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution over for pengeinstitut for mellemværende med beslægtede virksomheder. De beslægtede virksomheders bankgæld udgør pr. 30. juni 2015 i alt 7.274 t.kr.

Selskabet bankforbindelse har stillet garanti på t.kr. 6.490 overfor realkreditinstitut.

Noter

8. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Ejendomsselskabet MBP ApS som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med selskabsskatter udgør estimeret maksimalt: 65 t.kr. Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter udgør estimeret maksimalt: 38 t.kr.