

Ørstedesvej 5, Silkeborg ApS
CVR-nr. 27201741

Årsrapport 2014/15

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 25.09.2015

Dirigent

Navn: Preben Kjeldsen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2014/15	8
Balance pr. 30.04.2015	9
Egenkapitalopgørelse for 2014/15	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ørstedvej 5, Silkeborg ApS
Hovedgårdsvej 3
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 27201741

Hjemsted: Silkeborg

Regnskabsår: 01.05.2014 - 30.04.2015

Direktion

Preben Kjeldsen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Papirfabrikken 26
8600 Silkeborg

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.05.2014 - 30.04.2015 for Ørstedvej 5, Silkeborg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.04.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2014 - 30.04.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 24.08.2015

Direktion

Preben Kjeldsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ørstedsvvej 5, Silkeborg ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ørstedsvvej 5, Silkeborg ApS for regnskabsåret 01.05.2014 - 30.04.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 etiske 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

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.04.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2014 - 30.04.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udvidede gennemgang af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Silkeborg, den 24.08.2015

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Tonny Knudsen
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet er som forventet.

Selskabet har som følge af ejerskifte omlagt regnskabsåret fra 31.12. til 30.04. med omlægningsperioden 01.01. – 30.04.2014. Sammenligningstallene udgør således kun 4 måneder.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Sammenligningstillene i resultatopgørelsen omfatter perioden 01.01.2014 – 30.04.2014.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettohuslejen for udlejningsejendommen. Nettohuslejen opgøres som bruttohuslejen fratrukket omkostninger vedrørende lejemålet i form af reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter og afgifter samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter nettohuslejen for udlejningsejendommen. Nettohuslejen omfatter bruttohuslejen med fradrag af ejendommens faste omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger samt omkostninger der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 KK Ejendomme, Silkeborg ApS. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (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.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger

50 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter måles til amortiseret kostpris.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Resultatopgørelse for 2014/15

	<u>Note</u>	<u>2014/15 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Bruttofortjeneste		432.169	142.478
Af- og nedskrivninger		<u>(100.081)</u>	<u>(33.360)</u>
Driftsresultat		332.088	109.118
Andre finansielle indtægter	1	13.077	837
Andre finansielle omkostninger		<u>(21.682)</u>	<u>(7.212)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		323.483	102.743
Skat af ordinært resultat	2	<u>(75.948)</u>	<u>79.704</u>
Årets resultat		<u>247.535</u>	<u>182.447</u>
Forslag til resultatdisponering			
Udbytte for regnskabsåret indregnet under egenkapitalen		1.150.000	0
Overført resultat		<u>(902.465)</u>	<u>182.447</u>
		<u>247.535</u>	<u>182.447</u>

Balance pr. 30.04.2015

	<u>Note</u>	<u>2014/15 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Grunde og bygninger		4.340.799	4.289.073
Materielle anlægsaktiver	3	4.340.799	4.289.073
 Anlægsaktiver		 4.340.799	 4.289.073
 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		606.678	214.953
Tilgodehavender		606.678	214.953
 Omsætningsaktiver		 606.678	 214.953
 Aktiver		 4.947.477	 4.504.026

Balance pr. 30.04.2015

	Note	2014/15 kr.	2014 kr.
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		17.509	919.974
Forslag til udbytte for regnskabsåret		1.150.000	0
Egenkapital		1.292.509	1.044.974
Udskudt skat		937.412	922.823
Hensatte forpligtelser		937.412	922.823
Gæld til realkreditinstitutter		2.082.000	2.082.000
Deposita		287.500	287.500
Langfristede gældsforpligtelser	4	2.369.500	2.369.500
Modtagne forudbetalinger fra kunder		82.567	82.567
Skyldig selskabsskat		61.359	12.544
Anden gæld		204.130	71.618
Kortfristede gældsforpligtelser		348.056	166.729
Gældsforpligtelser		2.717.556	2.536.229
Passiver		4.947.477	4.504.026
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse for 2014/15

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller under- skud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	919.974	0	1.044.974
Årets resultat	0	(902.465)	1.150.000	247.535
Egenkapital ultimo	125.000	17.509	1.150.000	1.292.509

Noter

	2014/15 kr.	2014 kr.
1. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	13.077	837
	13.077	837
	2014/15 kr.	2014 kr.
2. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	61.359	12.544
Ændring af udskudt skat	14.589	11.331
Effekt af ændrede skattesatser	0	(103.579)
	75.948	(79.704)
		Grunde og bygninger kr.
3. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		5.474.901
Tilgange		151.807
Kostpris ultimo		5.626.708
Af- og nedskrivninger primo		(1.185.828)
Årets afskrivninger		(100.081)
Af- og nedskrivninger ultimo		(1.285.909)
Regnskabsmæssig værdi ultimo		4.340.799
		Restgæld efter 5 år 2014/15 kr.
4. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter		2.082.000
		2.082.000

Noter

5. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med KK Ejendomme, Silkeborg ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i grunde og bygninger med regnskabsmæssig værdi på 4.341 t.kr.