

# **Ejendomsselskabet af 14. februar 2001 ApS**

**Sejerskovvænget 2**

**5260 Odense S**

**CVR-nr. 10 05 97 12**

**Årsrapport for perioden  
1. januar til 31. december 2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalfor-  
samling den 31/05 2016

---

Hardy Grün

Dirigent

# Indholdsfortegnelse

|   | <b>Side</b> |
|---|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                              |             |
| Ledelsespåtegning                               | 1           |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2           |
| <b>Ledelsesberetning</b>                        |             |
| Selskabsoplysninger                             | 3           |
| Ledelsesberetning                               | 4           |
| <b>Årsregnskab</b>                              |             |
| Anvendt regnskabspraksis                        | 5           |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015 | 8           |
| Balance pr. 31. december 2015                   | 9           |
| Noter til årsrapporten                          | 11          |

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Ejendomsselskabet af 14. februar 2001 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 27. april 2016

### **Direktion**

Hardy Grün

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet af 14. februar 2001 ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 14. februar 2001 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som selskabet 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 vor faglige ekspertise til at assistere selskabet med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og etiske 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 selskabets 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, selskabet 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.

Hadsund, den 27. april 2016

### **Revisionsfirmaet Eklund & Kjær**

Registreret revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 33 03 78 64

Peter Nørgaard Kjær  
Registreret revisor

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

#### **Ejendomsselskabet af 14. februar 2001 ApS**

Sejerskovvænget 2  
5260 Odense S

CVR-nr.: 10 05 97 12  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
Stiftet: 1. januar 2001  
Hjemsted: Odense

### Direktion

Hardy Grün

### Revisor

Revisionsfirmaet Eklund & Kjær  
Registreret revisionsanpartsselskab  
Jernbanegade 9  
9560 Hadsund

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at udøve virksomhed med køb og salg af fast ejendom, administration og udlejning af fast ejendom samt aktiviteter i tilknytning hertil.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på DKK 67.230, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på DKK 640.799.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 14. februar 2001 ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover 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.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste**

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Nettoomsætning**

Indtægter ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### **Af- og nedskrivninger**

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

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.



## Anvendt regnskabspraksis

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 100 år

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### 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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015

|   | <u>Note</u> | <u>2015</u><br>DKK   | <u>2014</u><br>DKK   |
|---|-------------|----------------------|----------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>  |             | <b>100.829</b>       | <b>64.125</b>        |
| Personaleomkostninger   | 1           | <u>0</u>             | <u>-18.714</u>       |
| <b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>                |             | <b>100.829</b>       | <b>45.411</b>        |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver |             | <u>-14.566</u>       | <u>-14.566</u>       |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>                            |             | <b>86.263</b>        | <b>30.845</b>        |
| Andre finansielle indtægter                                       |             | 10                   | 2.815                |
| Øvrige finansielle omkostninger                                   |             | <u>-19.043</u>       | <u>-18.372</u>       |
| <b>Resultat før skat</b>  |             | <b>67.230</b>        | <b>15.288</b>        |
| Skat af årets resultat  |             | <u>0</u>             | <u>0</u>             |
| <b>Årets resultat</b>   |             | <b><u>67.230</u></b> | <b><u>15.288</u></b> |
| <br>  |             |                      |                      |
| Foreslået udbytte   |             | 0                    | 49.900               |
| Overført resultat   |             | <u>67.230</u>        | <u>-34.612</u>       |
|   |             | <b><u>67.230</u></b> | <b><u>15.288</u></b> |

## Balance pr. 31. december 2015

|  | <u>Note</u> | <u>2015</u><br>DKK             | <u>2014</u><br>DKK             |
|--|-------------|--------------------------------|--------------------------------|
| <b>Aktiver</b>                               |             |                                |                                |
| Grunde og bygninger                          |             | 1.398.360                      | 1.412.926                      |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>              | 2           | <b><u>1.398.360</u></b>        | <b><u>1.412.926</u></b>        |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>                   |             | <b><u>1.398.360</u></b>        | <b><u>1.412.926</u></b>        |
| Tilgodehavender hos associerede virksomheder |             | 1                              | 1                              |
| Andre tilgodehavender                        |             | 80.422                         | 80.422                         |
| <b>Tilgodehavender</b>                       |             | <b><u>80.423</u></b>           | <b><u>80.423</u></b>           |
| <b>Likvide beholdninger</b>                  |             | <b><u>0</u></b>                | <b><u>4.819</u></b>            |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>               |             | <b><u>80.423</u></b>           | <b><u>85.242</u></b>           |
| <b>Aktiver i alt</b>                         |             | <b><u><u>1.478.783</u></u></b> | <b><u><u>1.498.168</u></u></b> |

## Balance pr. 31. december 2015

|  | <u>Note</u> | <u>2015</u><br>DKK      | <u>2014</u><br>DKK      |
|--|-------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>Passiver</b>                          |             |                         |                         |
| Selskabskapital                          |             | 125.000                 | 125.000                 |
| Overført resultat                        |             | 515.799                 | 448.569                 |
| <b>Egenkapital</b>                       | 3           | <b><u>640.799</u></b>   | <b><u>573.569</u></b>   |
| Gæld til realkreditinstitutter           |             | 758.884                 | 800.155                 |
| Anden gæld                               |             | 27.000                  | 27.000                  |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>   |             | <b><u>785.884</u></b>   | <b><u>827.155</u></b>   |
| Kreditinstitutter                        |             | 107                     | 0                       |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser |             | 22.187                  | 15.000                  |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse    |             | 8.342                   | 13.830                  |
| Anden gæld                               |             | 21.464                  | 18.714                  |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret      |             | 0                       | 49.900                  |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>   |             | <b><u>52.100</u></b>    | <b><u>97.444</u></b>    |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>          |             | <b><u>837.984</u></b>   | <b><u>924.599</u></b>   |
| <b>Passiver i alt</b>                    |             | <b><u>1.478.783</u></b> | <b><u>1.498.168</u></b> |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser    | 4           |                         |                         |

## Noter til årsrapporten

|                                | 2015     | 2014          |
|--------------------------------|----------|---------------|
|                                | DKK      | DKK           |
| <b>1 Personaleomkostninger</b> |          |               |
| Lønninger                      | 0        | 12.000        |
| Andre personaleomkostninger    | 0        | 6.714         |
|                                | <b>0</b> | <b>18.714</b> |

## 2 Materielle anlægsaktiver

|  | Grunde og byg-<br>ninger |
|--|--------------------------|
| Kostpris 1. januar 2015                        | 1.456.624                |
| Kostpris 31. december 2015                     | 1.456.624                |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2015           | 43.698                   |
| Årets afskrivninger                            | 14.566                   |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2015        | 58.264                   |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b> | <b>1.398.360</b>         |

## 3 Egenkapital

|                                      | Selskabskapital | Overført resultat | I alt          |
|--------------------------------------|-----------------|-------------------|----------------|
| Egenkapital 1. januar 2015           | 125.000         | 448.569           | 573.569        |
| Årets resultat                       | 0               | 67.230            | 67.230         |
| <b>Egenkapital 31. december 2015</b> | <b>125.000</b>  | <b>515.799</b>    | <b>640.799</b> |

## 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 759, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2015 udgør t.kr. 1.398.