

EJENDOMSSELSKABET 27.04.41 ODENSE ApS

Margrethevej 16B
5800 Nyborg

Årsrapport
1. oktober 2015 - 30. september 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

07/03/2017

Nils Erling Thobo-Carlsen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	5
--	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	13
----------------------------	----

Noter	14
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMSSELSKABET 27.04.41 ODENSE ApS
Margrethevej 16B
5800 Nyborg

CVR-nr: 10296374
Regnskabsår: 01/10/2015 - 30/09/2016

Bankforbindelse Danske Bank
Flakhaven 1
5100 Odense C

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for Ejendomsselskabet 27.04.41 Odense 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. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nyborg, den 15/02/2017

Direktion

Nils Erling Thobo-Carlsen

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Selskabets ledelse kan oplyse, at betingelserne for fravalg af revision er overholdt. Selskabets ledelse har for det kommende regnskabsår derfor fravalgt revisionspligten.

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet 27.04.41 Odense ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet 27.04.41 Odense ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 skal oplyse, at vi ikke overholder de krav om uafhængighed, der gælder for erklæringer med sikkerhed.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske 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 Deres 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, De 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.

Aarhus, 15/02/2017

Carsten Mikkelsen
Statsautoriseret revisor
CTM REVISION, STATS-AUTORISERET REVISIONSANPARTSSELSKAB
CVR: 33160364

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet består i udlejning af ejendom. Selskabet har afhændet sin sidste ejendom, og for nærværende er selskabet uden aktivitet.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets ledelse anser årets resultat for mindre tilfredsstillende. For det kommende regnskabsår forventes et positivt resultat.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C. Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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 selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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.

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, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Resultatopgørelse

Bruttoresultat

Posten bruttoresultat omfatter leje, driftsomkostninger på ejendomme samt administrationsomkostninger og andre driftsindtægter m.v.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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 posterings direkte på egenkapitalen.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 år

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

Varebeholdninger

Handelsvarer indeholder værdien af ejendomme med henblik på salg med baggrund optaget værdi i overensstemmelse med regnskabspraksis for materielle anlægsaktiver.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger optages til nominel værdi, med mindre der foreligger indikationer for behov for nedskrivninger.

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. Ændring i udsudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Den aktuelle skatteforpligtelse er beregnet med en skattesats på 22% og udskudt skat er beregnet med en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

Prioritetsgæld 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.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. okt 2015 - 30. sep 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Bruttoresultat		-43.278	423.659
Personaleomkostninger	1	0	-90.626
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		0	-196.401
Andre driftsomkostninger		0	-20.350
Resultat af ordinær primær drift		-43.278	116.282
Andre finansielle indtægter	2	1.003	43.347
Øvrige finansielle omkostninger	3	-25.830	-121.097
Ordinært resultat før skat		-68.105	38.532
Skat af årets resultat	4	18.700	-17.896
Årets resultat		-49.405	20.636
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-49.405	20.636
I alt		-49.405	20.636

Balance 30. september 2016

Aktiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
Materielle anlægsaktiver i alt	5	0	0
Anlægsaktiver i alt		0	0
Fremstillede varer og handelsvarer		0	6.900.000
Varebeholdninger i alt		0	6.900.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	4.669
Tilgodehavende skat		19.814	8.088
Andre tilgodehavender		39.651	45.116
Periodeafgrænsningsposter		0	5.088
Tilgodehavender i alt		59.465	62.961
Andre værdipapirer og kapitalandele		108.308	0
Værdipapirer og kapitalandele i alt		108.308	0
Likvide beholdninger		6.734.906	836.511
Omsætningsaktiver i alt		6.902.679	7.799.472
Aktiver i alt		6.902.679	7.799.472

Balance 30. september 2016

Passiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv.	6	125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		0	4.935.513
Overført resultat		6.005.357	572.487
Egenkapital i alt		6.130.357	5.633.000
Hensættelse til udskudt skat		0	1.213.516
Hensatte forpligtelser i alt		0	1.213.516
Skyldig selskabsskat		0	30.206
Langfristede gældsforpligtelser i alt		0	30.206
Gæld til realkreditinstitutter		0	329.589
Skyldig selskabsskat		488.054	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		88.298	202.103
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		195.970	391.058
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		772.322	922.750
Gældsforpligtelser i alt		772.322	952.956
Passiver i alt		6.902.679	7.799.472

Egenkapitalopgørelse 1. okt 2015 - 30. sep 2016

	Registreret kapital mv. kr.	Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	125.000	4.935.513	572.487	5.633.000
Årets resultat	0	0	-49.405	-49.405
Årets opskrivning	0	546.762	0	546.762
Opløsning af tidligere års opskrivning	0	-5.482.275	5.482.275	0
Egenkapital, ultimo	125.000	0	6.005.357	6.130.357

Noter

1. Personaleomkostninger

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Løn og gager	0	-88.372
Andre omkostninger til social sikring	0	-1.144
Andre personaleomkostninger	0	-1.110
	<u>0</u>	<u>-90.626</u>

2. Andre finansielle indtægter

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Renteindtægter i øvrigt	1.003	43.347
	<u>1.003</u>	<u>43.347</u>

3. Øvrige finansielle omkostninger

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Renteomkostninger i øvrigt	-25.830	-121.097
	<u>-25.830</u>	<u>-121.097</u>

4. Skat af årets resultat

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Ændring af udskudt skat	666.754	62.310
Årets aktuelle skat	-648.054	-80.206
	<u>18.700</u>	<u>-17.896</u>

5. Materielle anlægsaktiver i alt

	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	75.958
Afgang	0
Overført fremstillede råvarer og hjælpematerialer	0
Kostpris ultimo	75.958
Af- og nedskrivning primo	-75.958
Årets afskrivning	0
Tilbageførsel ved afgang	0
Overført fremstillede råvarer og hjælpematerialer	0
Af- og nedskrivning ultimo	-75.958
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0

6. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af 125 anparter a 1.000 kr. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen de seneste fem år.