

**EXIMUS A/S**

**Salbjergvej 39-41**

**4622 Havdrup**

CVR-nr. 10 39 78 04

**Årsrapport 2015/16**

(31. regnskabsår)

Årsrapporten er godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 8/12 2016

---

Carsten Hagerup Nielsen  
Dirigent

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3

## **Ledelsesberetning**

Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5

## **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	9
Balance pr. 30. juni	10
Noter til årsregnskabet	12

**Ledelsespåtegning**

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for EXIMUS A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Havdrup, den 8. december 2016

**Direktion**

Carsten Hagerup Nielsen

**Bestyrelse**

Peter Sørensen  
formand

Einar Christian Wassmann

Carsten Hagerup Nielsen

## Den uafhængige revisors erklæringer

### *Til kapitalejerne i EXIMUS A/S*

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for EXIMUS A/S for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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.

#### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 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.

København, den 8. december 2016

## **Beierholm**

statsautoriseret revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Jan Stender  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

EXIMUS A/S  
Salbjergvej 39-41  
4622 Havdrup

Telefon: 46 18 66 66

CVR-nr.: 10 39 78 04

Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Hjemsted: Solrød

### Bestyrelse

Peter Sørensen, formand  
Einar Christian Wassmann  
Carsten Hagerup Nielsen

### Direktion

Carsten Hagerup Nielsen

### Revision

Beierholm  
statsautoriseret revisionspartnerselskab  
Kalvebod Brygge 45, 2.  
1560 København V

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabet har som hovedaktivitet at udleje erhvervsjendomme.

### Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på kr. 334.848, og selskabets balance pr. 30. juni 2016 udviser en egenkapital på kr. 709.530.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er det lykkedes, at sælge ejendommen, herudover er der ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for EXIMUS A/S for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015/16 er aflagt i kr.

### 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, vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til indgående kontrakter.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Af- og nedskrivninger

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

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

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

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider. Aktiver med en brugstid på under 1 år indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

Bygninger	35 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 11.600 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

#### Tilgodehavender

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

#### Periodeafgrænsningsposter

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

#### Udbytte

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

#### Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en begivenhed indtruffet senest på balancedagen har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at der må afgives økonomiske fordele for at indfri forpligtelsen.

Selskabet yder garanti på solgte produkter i en periode på 12 måneder. Hensættelsen er afsat på grundlag af selskabets omsætningssammensætning og hidtidige erfaringer.

#### 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.



**Anvendt regnskabspraksis**

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.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22,0%.

**Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

**Omregning af fremmed valuta**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>471.006</b>	<b>-36.618</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>0</u>	<u>-50.000</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>471.006</b>	<b>-86.618</b>
Finansielle omkostninger	1	<u>-1.978</u>	<u>-16.238</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>469.028</b>	<b>-102.856</b>
Skat af årets resultat	2	<u>-134.180</u>	<u>193.236</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>334.848</u></b>	<b><u>90.380</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		2.500.000	0
Ekstraordinært udbytte		0	0
Overført resultat		<u>-2.165.152</u>	<u>90.380</u>
		<b><u>334.848</u></b>	<b><u>90.380</u></b>

## Balance pr. 30. juni

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>AKTIVER</b>			
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>0</u>	<u>2.945.492</u>
		<u>0</u>	<u>2.945.492</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>0</b></u>	<u><b>2.945.492</b></u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	131.371
Andre tilgodehavender		0	14.213
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	3	0	9.000
Selskabsskat		<u>0</u>	<u>31.637</u>
		<u>0</u>	<u>186.221</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>3.682.861</u>	<u>212.066</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>3.682.861</b></u>	<u><b>398.287</b></u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u><u><b>3.682.861</b></u></u>	<u><u><b>3.343.779</b></u></u>

## Balance pr. 30. juni

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>PASSIVER</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
	4	501.000	501.000
Selskabskapital			
Overført resultat		<u>208.530</u>	<u>2.373.684</u>
<b>Egenkapital i alt</b>		<b><u>709.530</u></b>	<b><u>2.874.684</u></b>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE</b>			
Hensættelse til udskudt skat		0	327.931
Andre hensættelser	5	<u>0</u>	<u>50.000</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>0</u></b>	<b><u>377.931</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>			
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	721
Selskabsskat		430.474	0
Anden gæld		42.857	90.443
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>2.500.000</u>	<u>0</u>
		<u>2.973.331</u>	<u>91.164</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>2.973.331</u></b>	<b><u>91.164</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b><u>3.682.861</u></b>	<b><u>3.343.779</u></b>
Nærtstående parter og ejerforhold	6		

## Noter til årsregnskabet

	2015/16	2014/15	
	kr.	kr.	
<b>1 Finansielle omkostninger</b>			
Andre finansielle omkostninger	<u>1.978</u>	<u>16.238</u>	
	<b><u>1.978</u></b>	<b><u>16.238</u></b>	
<b>2 Skat af årets resultat</b>			
Årets aktuelle skat	430.474	0	
Årets udskudte skat	-327.931	-113.787	
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>31.637</u>	<u>-79.449</u>	
	<b><u>134.180</u></b>	<b><u>-193.236</u></b>	
	2016	2015	
	kr.	kr.	
<b>3 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse</b>			
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	<u>0</u>	<u>9.000</u>	
<b>4 Egenkapital</b>			
	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2015	501.000	2.373.682	2.874.682
Årets resultat	0	334.848	334.848
Foreslået udbytte	<u>0</u>	<u>-2.500.000</u>	<u>-2.500.000</u>
<b>Egenkapital 30. juni 2016</b>	<b><u>501.000</u></b>	<b><u>208.530</u></b>	<b><u>709.530</u></b>

Selskabskapitalen består af 3 aktier à nominelt kr. 167.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder. Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

## Noter til årsregnskabet

	2016	2015
	kr.	kr.
<b>5 Andre hensættelser</b>		
Andre hensættelser	<u>0</u>	<u>50.000</u>
	<b><u>0</u></b>	<b><u>50.000</u></b>

**6 Nærtstående parter og ejerforhold**

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Ranie49 ApS, Hedehusene  
Tokmose ApS, Hvidovre  
Purega ApS, Lille Skensved