



Revisionsfirmaet Westergaard

Godkendte revisorer
Cand.merc.aud.
Statsautoriseret
Registreret

Ejendomsselskabet Illum ApS

Sandvadsvej 13
4600 Køge

CVR nr.: 10 83 95 05

Årsrapport for 2015/16

28. regnskabsår

Generalforsamling

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den ¹³/12 2016.

Dirigent:

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 1. juli til 30. juni	8
Balance pr. 30. juni	9
Noter	11

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Illum ApS Sandvadsvej 13 4600 Køge
	CVR nr.: 10 83 95 05 Stiftet: 10. maj 1987 Hjemsted: Køge Regnskabsår: 1. juli til 30. juni
Direktion	Erik Illum
Koncernforhold	Selskabet er et 100% ejet datterselskab af: E. Illum Holding ApS, Sandvadsvej 13, 4600 Køge
Revisor	Revisionsfirmaet Westergaard Godkendt Revisionsanpartsselskab Søndergade 7 4130 Viby Sj. www.reviwest.dk

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 til 30. juni 2016 for Ejendomsselskabet Illum ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Den valgte praksis anses for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige.

Årsregnskabet giver derfor efter ledelsens opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat.

Ledelsesberetningen indeholder efter ledelsens opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som den omhandler, og beskriver selskabets væsentligste risici og usikkerhedsfaktorer.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 8. december 2016

I direktionen:



Erik Illum

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Illum ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Illum ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 til 30. juni 2016, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges 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 for 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, at 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 den regnskabspraksis, som ledelsen har anvendt, er passende, og om de regnskabsmæssige skøn, som ledelsen har udøvet, er rimelige samt en vurdering af 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 erklæringer

Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 til 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Uden det har påvirket vores konklusion, gør vi opmærksom på, at selskabet har tabt mere end 50% af selskabskapitalen. Der henvises til ledelsens beretning herom. I strid med selskabsloven er der ikke inden for de gældende tidsfrister stillet forslag til reetablering af selskabskapitalen, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde en ledelsesberetning, der indeholder en retvisende redegørelse i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Revisionen har ikke omfattet ledelsesberetningen, men vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet.

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

Viby, den 8. december 2016
Revisionsfirmaet Westergaard
Godkendt Revisionsanpartsselskab
CVR nr. 35 98 93 15



Sven Westergaard
Cand. merc. aud.
Reg. revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i udlejning af ejendom samt formueforvaltning.

Udviklingen i regnskabsåret

Selskabets resultat udviser et underskud, som selskabets ledelse vurderer som utilfredsstillende.

Selskabets ledelse forventer et forbedret resultat for det kommende år, og forventer at kunne reetablere egenkapitalen igennem fremtidig drift.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Selskabet har solgt sin ejendom i nyt år, ejendommen er i årsregnskabet nedskrevet til salgsværdien.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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 og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og når 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 gældsforpligtelser måles efterfølgende til amortiseret kostpris.

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

Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Nettoomsætningen

Nettoomsætning ved udlejning af ejendom indregnes i resultatopgørelsen efter faktureringsprincippet.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, bildrift, lokaler, administration mv.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer, kursregulering af værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat i resultatopgørelsen omfatter 22% af regnskabsårets skattepligtige indkomst samt forskydningen i årets hensættelse til udskudt skat.

Under hensatte forpligtelser er der afsat udskudt skat med 22% af alle midlertidige forskelle mellem skattemæssige og regnskabsmæssige saldi.

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.

Selskabet er sambeskattet med tilknyttede selskaber. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til skattemyndighederne.

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til seneste offentlige ejendomsvurdering.

Tilgodehavender

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

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende måles gældsforpligtelserne til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

Resultatopgørelse for 1. juli til 30. juni

<u>Note</u>	2015/16 <u>kr.</u>	2014/15 <u>t.kr.</u>
Bruttofortjeneste	-2.597.614	316
Andre driftsomkostninger	<u>-4.300.000</u>	<u>-2.100</u>
Resultat før finansielle poster	-6.897.614	-1.784
Finansielle indtægter	-62.015	63
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	-916	-69
Finansielle omkostninger	<u>-75.091</u>	<u>-83</u>
Finansielle poster i alt	<u>-138.022</u>	<u>-89</u>
Resultat før skat	-7.035.636	-1.873
2 Skat af årets resultat	<u>674.040</u>	<u>411</u>
Årets resultat	<u>-6.361.596</u>	<u>-1.462</u>
Forslag til resultatdisponering		
Udbytte	0	0
Overført resultat	<u>-6.361.596</u>	<u>-1.462</u>
Disponeret i alt	<u>-6.361.596</u>	<u>-1.462</u>

Balance pr. 30. juni

Aktiver

<u>Note</u>	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> t.kr.
3 Grunde og bygninger	7.000.000	11.300
4 Driftsmateriel og inventar	150.000	0
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>7.150.000</u>	<u>11.300</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>7.150.000</u>	<u>11.300</u>
Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>2.958</u>
Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>2.958</u>
Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>1</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>2.959</u>
Aktiver i alt	<u><u>7.150.000</u></u>	<u><u>14.259</u></u>

Balance pr. 30. juni

Passiver

<u>Note</u>	2015/16 kr.	2014/15 t.kr.
Selskabskapital	200.000	200
Overført resultat	-416.797	5.944
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
5 Egenkapital i alt	<u>-216.797</u>	<u>6.144</u>
Hensættelse til udskudt skat	<u>0</u>	<u>672</u>
Hensatte forpligtelser i alt	<u>0</u>	<u>672</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>3.699.329</u>	<u>3.906</u>
6 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.699.329</u>	<u>3.906</u>
6 Kortfristet del af de langfristede gældsforpligtelser	199.116	223
Kreditinstitutter	43.154	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	57.143	26
Gæld til tilknyttede virksomheder	3.350.279	3.247
Anden gæld	<u>17.776</u>	<u>41</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.667.468</u>	<u>3.537</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>7.366.797</u>	<u>7.443</u>
Passiver i alt	<u>7.150.000</u>	<u>14.259</u>
7 Eventualforpligtelser		
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

<u>Note</u>	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> t.kr.
1 <u>Oplysning om usikkerhed om going concern</u>		
Selskabets nuværende kreditter er nødvendige for en fortsættelse af selskabets planlagte aktiviteter.		
Det er ledelsens forventning, at de nødvendige kreditter vil blive forlænget i lighed med tidligere år.		
2 <u>Skat af årets resultat</u>		
Årets regulering af udskudt skat	-671.641	-411
Underskud anvendt i sambeskatning	<u>-2.399</u>	<u>0</u>
	<u>-674.040</u>	<u>-411</u>
3 <u>Grunde og bygninger</u>		
Kostpris pr. 1. juli	8.939.323	8.939
Tilgang i årets løb	0	0
Afgang i årets løb	<u>0</u>	<u>0</u>
Kostpris pr. 30. juni	<u>8.939.323</u>	<u>8.939</u>
Opskrivninger pr. 1. juli	2.360.677	4.461
Årets opskrivninger	-4.300.000	-2.100
Afskrivninger på afhændede aktiver	<u>0</u>	<u>0</u>
Opskrivninger pr. 30. juni	<u>-1.939.323</u>	<u>2.361</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni	<u>7.000.000</u>	<u>11.300</u>

Noter

<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>t.kr.</u>
4 <u>Driftsmateriel og inventar</u>		
Kostpris pr. 1. juli	0	0
Tilgang i årets løb	150.000	0
Afgang i årets løb	<u>0</u>	<u>0</u>
Kostpris pr. 30. juni	<u>150.000</u>	<u>0</u>
Akkumulerede afskrivninger pr. 1. juli	0	0
Årets afskrivninger	0	0
Afskrivninger på afhændede aktiver	<u>0</u>	<u>0</u>
Akkumulerede afskrivninger pr. 30. juni	<u>0</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni	<u>150.000</u>	<u>0</u>
5 <u>Egenkapital</u>		
Selskabskapital		
Selskabskapital pr. 1. juli	<u>200.000</u>	<u>200</u>
	<u>200.000</u>	<u>200</u>
Overført resultat		
Overført resultat pr. 1. juli	5.944.799	7.406
Overført af årets resultat	<u>-6.361.596</u>	<u>-1.462</u>
	<u>-416.797</u>	<u>5.944</u>

Noter

<u>Note</u>	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> t.kr.
Forslag til udbytte for regnskabsåret		
Henlagt til udbytte pr. 1. juli	0	0
Udbetalt udbytte	0	0
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
6 <u>Gældsforpligtelser</u>		
Gæld til realkreditinstitutter	<u>3.898.445</u>	<u>4.129</u>
	<u>3.898.445</u>	<u>4.129</u>
Forpligtelser der forfalder inden for 1 år		
Gæld til realkreditinstitutter	<u>199.116</u>	<u>223</u>
	<u>199.116</u>	<u>223</u>
Forpligtelser der forfalder efter 5 år		
Gæld til realkreditinstitutter	<u>2.754.751</u>	<u>3.226</u>
	<u>2.754.751</u>	<u>3.226</u>
7 <u>Eventualforpligtelser</u>		
Selskabet hæfter solidarisk med tilknyttede virksomheder for betaling af skat af sambeskatningsindkomsten. Koncernens samlede forpligtigelse fremgår af E. Illum Holding ApS.		
Selskabet hæfter solidarisk med tilknyttede virksomheder for selskabet Kyhn & Illum ApS's mellemværende med pengeinstitutter, beløbet udgør pr. 30. juni 2016 kr. 448.826.		
8 <u>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</u>		
Til sikkerhed for selskabets prioritetsgæld i alt t.kr. 4.129 er der tinglyst pant i ejendommen, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2015 udgør t.kr. 7.000. Herudover er der i ejendommen tinglyst ejerpantebrev på t.kr. 800, der ligger til sikkerhed for selskabets bankengagement.		