

**Ejendomsselskabet Risingsvej 67, Odense
C ApS**

CVR-nr. 14324372

Risingsvej 67

5000 Odense C

Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 09.11.2016

Dirigent

Navn: Søren Ibsen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015/16	8
Balance pr. 30.06.2016	9
Egenkapitalopgørelse for 2015/16	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ejendomsselskabet Risingsvej 67, Odense C ApS
Risingsvej 67
5000 Odense C

CVR-nr.: 14324372

Hjemsted: Odense

Regnskabsår: 01.07.2015 - 30.06.2016

Bestyrelse

Hans Bøgh-Sørensen, formand

Niels Knud Eriksen

Jens Kold

Direktion

Søren Ibsen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Tværkajen 5

Postboks 10

5100 Odense C

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016 for Ejendomsselskabet Risingsvej 67, Odense C ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 09.11.2016

Direktion

Søren Ibsen

Bestyrelse

Hans Bøgh-Sørensen
formand

Niels Knud Eriksen

Jens Kold

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Risingsvej 67, Odense C ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Risingsvej 67, Odense C ApS for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016, 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 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, 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. 30.06.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016 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 udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnska-bet.

Odense, den 09.11.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Lars Knage Nielsen
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af ejendomme

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på 1.560 t.kr., hvilket ledelsen anser for tilfredsstillende.

Selskabet har ændret perioden for afskrivning af ombygning i forbindelse med lejemål, så den pr. 01.07.2015 resterende bogførte værdi afkrives over den resterende uopsigelse lejeperiode. Dette har påvirket årets resultat før skat positivt med 551 t.kr.

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.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som 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 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 nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning for husleje indregnes i resultatopgørelsen ved forfaldstid. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Af- og nedskrivninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder.

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 moderselskab og alle danske søstervirksomheder. 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 og andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10-20 år

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

Tilgodehavender

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

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

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 i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

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

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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Resultatopgørelse for 2015/16

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 t.kr.</u>
Bruttofortjeneste		3.792.553	3.369
Af- og nedskrivninger		<u>(1.707.727)</u>	<u>(1.977)</u>
Driftsresultat		2.084.826	1.392
Andre finansielle indtægter	1	429.578	466
Andre finansielle omkostninger	2	<u>(529.605)</u>	<u>(585)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		1.984.799	1.273
Skat af ordinært resultat		<u>(424.662)</u>	<u>(272)</u>
Årets resultat		<u>1.560.137</u>	<u>1.001</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>1.560.137</u>	<u>1.001</u>
		<u>1.560.137</u>	<u>1.001</u>

Balance pr. 30.06.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		46.109.883	47.817
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>0</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver	3	<u>46.109.883</u>	<u>47.817</u>
Andre tilgodehavender		<u>928.748</u>	<u>1.128</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>928.748</u>	<u>1.128</u>
Anlægsaktiver		<u>47.038.631</u>	<u>48.945</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		365.886	374
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		22.067.817	20.851
Andre tilgodehavender		<u>199.020</u>	<u>627</u>
Tilgodehavender		<u>22.632.723</u>	<u>21.852</u>
Likvide beholdninger		<u>328.113</u>	<u>20</u>
Omsætningsaktiver		<u>22.960.836</u>	<u>21.872</u>
Aktiver		<u>69.999.467</u>	<u>70.817</u>

Balance pr. 30.06.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	4	200.000	200
Overført overskud eller underskud		21.335.865	19.776
Egenkapital		21.535.865	19.976
Udskudt skat	5	3.004.811	2.828
Hensatte forpligtelser		3.004.811	2.828
Gæld til realkreditinstitutter		39.911.847	43.418
Langfristede gældsforpligtelser	6	39.911.847	43.418
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	3.379.397	3.375
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.201.066	1.177
Skyldig selskabsskat		435.886	0
Anden gæld		521.595	22
Periodeafgrænsningsposter		9.000	21
Kortfristede gældsforpligtelser		5.546.944	4.595
Gældsforpligtelser		45.458.791	48.013
Passiver		69.999.467	70.817
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Ejerforhold	9		
Koncernforhold	10		

Egenkapitalopgørelse for 2015/16

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	200.000	19.775.728	19.975.728
Årets resultat	0	1.560.137	1.560.137
Egenkapital ultimo	200.000	21.335.865	21.535.865

Noter

	2015/16	2014/15
	kr.	t.kr.
1. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	429.578	466
	429.578	466
2. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	23.763	15
Renteomkostninger i øvrigt	505.842	570
	529.605	585
3. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	63.206.907	456.093
Kostpris ultimo	63.206.907	456.093
Af- og nedskrivninger primo	(15.389.297)	(456.093)
Årets afskrivninger	(1.707.727)	0
Af- og nedskrivninger ultimo	(17.097.024)	(456.093)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	46.109.883	0
	Pålydende værdi	Nominal værdi
	kr.	kr.
4. Virksomhedskapital	Antal	
A-anparter	500	100,00
B-anparter	1.500	150,00
	2.000	200.000

Noter

	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>t.kr.</u>
5. Udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	3.077.986	3.083
Hensatte forpligtelser	(73.175)	(79)
Fremførbare skattemæssige underskud	<u>0</u>	<u>(176)</u>
	<u>3.004.811</u>	<u>2.828</u>

	<u>Forfald</u> <u>inden 12</u> <u>måneder</u> <u>2014/15</u> <u>t.kr.</u>	<u>Forfald inden</u> <u>12 måneder</u> <u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>Forfald efter</u> <u>12 måneder</u> <u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>Restgæld efter</u> <u>5 år</u> <u>2015/16</u> <u>kr.</u>
6. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	<u>3.375</u>	<u>3.379.397</u>	<u>39.911.847</u>	<u>26.251.136</u>
	<u>3.375</u>	<u>3.379.397</u>	<u>39.911.847</u>	<u>26.251.136</u>

7. Eventualforpligtelser

Der er særlige indfrielsesvilkår for selskabets prioritetsgæld.

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med C. Kold Furniture International A/S som administrationselskab. 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.

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er pant i ejendommen til sikkerhed for prioritetsgæld 43.291 t.kr. Ejerpantebrev på nom. 15.000 t.kr. med pant i selskabets ejendom.

9. Ejerforhold

Ejerforhold - Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmeretigheder eller pålydende værdi:

C. Kold International Furniture A/S, Risingsvej 67, 5000 Odense C

10. Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomhed, der udarbejder koncernregnskab for den største koncern:

Chresten Kolds Fond. Odense. CVR-nr. 25 96 27 61

Noter