

## **Ejd. selsk. Holkebjergvej ApS**

Egernvænget 1 a.  
5210 Odense NV  
CVR-nr. 15552832

## **Årsrapport 01.10.2017 - 30.09.2018**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 14.12.2018

### **Dirigent**

---

Navn: Kent Nielsen

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2017/18	6
Balance pr. 30.09.2018	7
Egenkapitalopgørelse for 2017/18	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

Ejd. selsk. Holkebjergvej ApS

Egernvænget 1 a.

5210 Odense NV

CVR-nr.: 15552832

Hjemsted: Odense

Regnskabsår: 01.10.2017 - 30.09.2018

### Direktion

Kent Nielsen

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

City Tower, Værkmestergade 2

8000 Aarhus C

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2017 - 30.09.2018 for Ejd. selsk. Holkebjergvej ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2017 - 30.09.2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 14.12.2018

### Direktion

Kent Nielsen

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i Ejd. selsk. Holkebjergvej ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejd. selsk. Holkebjergvej ApS for regnskabsåret 01.10.2017 - 30.09.2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2017 - 30.09.2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### 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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, den 14.12.2018

## Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Jens Lauridsen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne34323

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af fast ejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat udviser et overskud på 108 t.kr., hvilket af ledelsen anses som tilfredsstillende.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse for 2017/18

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>199.402</b>	<b>178.599</b>
Af- og nedskrivninger		(42.660)	(42.660)
<b>Driftsresultat</b>		<b>156.742</b>	<b>135.939</b>
Andre finansielle omkostninger		(18.342)	(23.716)
<b>Resultat før skat</b>		<b>138.400</b>	<b>112.223</b>
Skat af årets resultat	2	(30.000)	(25.000)
<b>Årets resultat</b>		<b>108.400</b>	<b>87.223</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		100.000	103.400
Overført resultat		8.400	(16.177)
		<b>108.400</b>	<b>87.223</b>



**Balance pr. 30.09.2018**

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		2.064.576	2.107.236
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<u>2.064.576</u>	<u>2.107.236</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>2.064.576</u>	<u>2.107.236</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		9.400	0
Periodeafgrænsningsposter		0	7.744
<b>Tilgodehavender</b>		<u>9.400</u>	<u>7.744</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>827</u>	<u>45.039</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>10.227</u>	<u>52.783</u>
<b>Aktiver</b>		<u>2.074.803</u>	<u>2.160.019</u>

**Balance pr. 30.09.2018**

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Reserve for opskrivninger		157.426	161.569
Overført overskud eller underskud		222.021	209.478
Forslag til udbytte for regnskabsåret		100.000	103.400
<b>Egenkapital</b>		<b><u>679.447</u></b>	<b><u>674.447</u></b>
Udskudt skat		170.000	144.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>170.000</u></b>	<b><u>144.000</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		995.173	1.115.828
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b><u>995.173</u></b>	<b><u>1.115.828</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	117.626	116.843
Deposita		75.000	75.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		16.040	18.740
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		2.955	2.841
Skyldig selskabsskat		4.000	0
Anden gæld		14.562	12.320
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>230.183</u></b>	<b><u>225.744</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.225.356</u></b>	<b><u>1.341.572</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>2.074.803</u></b>	<b><u>2.160.019</u></b>
Personaleomkostninger	1		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

## Egenkapitalopgørelse for 2017/18

	Virksom- hedskapital kr.	Reserve for opskriv- ninger kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.
Egenkapital primo	200.000	161.569	209.478	103.400
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(103.400)
Opløsning af opskrivninger	0	(4.143)	4.143	0
Årets resultat	0	0	8.400	100.000
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>200.000</b>	<b>157.426</b>	<b>222.021</b>	<b>100.000</b>
				<b>I alt</b>
				<b>kr.</b>
Egenkapital primo				674.447
Udbetalt ordinært udbytte				(103.400)
Opløsning af opskrivninger				0
Årets resultat				108.400
<b>Egenkapital ultimo</b>				<b>679.447</b>

## Noter

	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>

	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	4.000	0
Ændring af udskudt skat	<u>26.000</u>	<u>25.000</u>
	<b><u>30.000</u></b>	<b><u>25.000</u></b>

	<u>Grunde og bygninger</u>
	<u>kr.</u>
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris primo	<u>2.867.416</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>2.867.416</u></b>
Opskrivninger primo	<u>265.564</u>
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b><u>265.564</u></b>
Af- og nedskrivninger primo	(1.025.744)
Årets afskrivninger	<u>(42.660)</u>
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b><u>(1.068.404)</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>2.064.576</u></b>

	<u>Forfald inden for 12 måneder 2017/18</u>	<u>Forfald inden for 12 måneder 2016/17</u>	<u>Forfald efter 12 måneder 2017/18</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>4. Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Gæld til realkreditinstitutter	117.626	116.843	995.173	522.476
	<b><u>117.626</u></b>	<b><u>116.843</u></b>	<b><u>995.173</u></b>	<b><u>522.476</u></b>

## Noter

### **5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendom.

Til sikkerhed for mellemværende med bank er deponeret ejerpantebrev nom. 500 t.kr.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 2.065 kr.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. 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 anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og af gevinster og tab fra salg af materielle anlægsaktiver.

#### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger mv.

#### 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.

#### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt 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:

## Anvendt regnskabspraksis

Bygninger

50 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

### Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

### 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 henholdsvis den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv og afvikling af den enkelte forpligtelse.

### 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 nominel værdi.

### Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.