

Ejd.selsk. Holkebjergvej ApS

Egernvænget 1A
5210 Odense NV
CVR-nr. 15552832

Årsrapport 01.10.2015 - 30.09.2016

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 23.02.2017

Dirigent

Navn: Kent Nielsen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for 2015/16	5
Balance pr. 30.09.2016	6
Egenkapitalopgørelse for 2015/16	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ejd.selsk. Holkebjergvej ApS

Egernvænget 1A

5210 Odense NV

CVR-nr.: 15552832

Hjemsted: Odense

Regnskabsår: 01.10.2015 - 30.09.2016

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 01.10.2015 - 30.09.2016 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. 30.09.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2015 - 30.09.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 23.02.2017

Direktion

Kent Nielsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Ejd.selsk. Holkebjergvej ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejd.selsk. Holkebjergvej ApS for regnskabsåret 01.10.2015 - 30.09.2016. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis 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. 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.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler samt 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 udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2015 - 30.09.2016 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 udvidede gennemgang af årsregnskabet.

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

Aarhus, den 23.02.2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Jens Lauridsen

statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for utilfredsstillende, men er som forventet som følge af tomgang i en del af regnskabsåret. Ejendommen er nu fuldt udlejet og der forventes et positivt resultat for det kommende år.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2015/16

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
Bruttotab		(2.383)	232.177
Af- og nedskrivninger		(42.660)	(42.660)
Driftsresultat		(45.043)	189.517
Andre finansielle indtægter		3.668	1.958
Andre finansielle omkostninger		(33.563)	(33.593)
Resultat før skat		(74.938)	157.882
Skat af årets resultat	1	16.000	(39.996)
Årets resultat		(58.938)	117.886
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		0	99.800
Overført resultat		(58.938)	18.086
		(58.938)	117.886

Balance pr. 30.09.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		2.149.896	2.192.556
Materielle anlægsaktiver	2	2.149.896	2.192.556
 Anlægsaktiver		 2.149.896	 2.192.556
 Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	87.720
Andre tilgodehavender		4.278	0
Periodeafgrænsningsposter		11.012	0
Tilgodehavender		15.290	87.720
 Likvide beholdninger		 84.084	 288.160
 Omsætningsaktiver		 99.374	 375.880
 Aktiver		 2.249.270	 2.568.436

Balance pr. 30.09.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Reserve for opskrivninger		199.173	199.173
Overført overskud eller underskud		188.051	246.989
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	99.800
Egenkapital		587.224	745.962
Udskudt skat		119.000	135.000
Hensatte forpligtelser		119.000	135.000
Gæld til realkreditinstitutter		1.235.399	1.351.463
Deposita		75.000	132.500
Skyldig selskabsskat		0	24.996
Langfristede gældsforpligtelser	3	1.310.399	1.508.959
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	116.064	115.286
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		75.587	0
Skyldig selskabsskat		24.996	10.000
Anden gæld		16.000	53.229
Kortfristede gældsforpligtelser		232.647	178.515
Gældsforpligtelser		1.543.046	1.687.474
Passiver		2.249.270	2.568.436
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Egenkapitalopgørelse for 2015/16

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for op- skrivninger kr.	Overført over- skud eller un- derskud kr.	Forslag til ud- bytte for regn- skabsåret kr.
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital primo	200.000	199.173	246.989	99.800
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(99.800)
Årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>(58.938)</u>	<u>0</u>
Egenkapital ultimo	<u>200.000</u>	<u>199.173</u>	<u>188.051</u>	<u>0</u>
				<u>I alt</u>
				<u>kr.</u>
Egenkapital primo				745.962
Udbetalt ordinært udbytte				(99.800)
Årets resultat				<u>(58.938)</u>
Egenkapital ultimo				<u>587.224</u>

Noter

	2015/16	2014/15
	kr.	kr.
1. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	0	24.996
Ændring af udskudt skat	(16.000)	24.177
Effekt af ændrede skattesatser	0	(9.177)
	(16.000)	39.996

	Grunde og bygninger
	kr.
2. Materielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	2.867.416
Kostpris ultimo	2.867.416
Opskrivninger primo	265.564
Opskrivninger ultimo	265.564
Af- og nedskrivninger primo	(940.424)
Årets afskrivninger	(42.660)
Af- og nedskrivninger ultimo	(983.084)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.149.896

	Forfald inden for 12 m^åne- der 2015/16	Forfald inden for 12 m^åne- der 2014/15	Forfald efter 12 m^ånedes 2015/16	Restgæld ef- ter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
3. Langfristede gælds- forpligtelser				
Gæld til realkreditinsti- tutter	116.064	115.286	1.235.399	763.301
Deposita	0	0	75.000	75.000
	116.064	115.286	1.310.399	838.301

Noter

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i selskabets ejendom. Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 500 t.kr. i ejendom.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 2.150 t.kr.

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

Selskabet har af konkurrencemæssige hensyn sammendraget visse poster i resultatopgørelsen og i stedet indført posten bruttofortjeneste.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang 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

Afskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets afskrivninger 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 anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger.

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 måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Bygninger

50 år

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal 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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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, der er reguleret for betalt acontoskat.