

Ejd. selsk. Holkebjergvej ApS

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

Årsrapport 01.10.2016 - 30.09.2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 22.12.2017

Dirigent

Navn: Kent Nielsen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2016/17	6
Balance pr. 30.09.2017	7
Egenkapitalopgørelse for 2016/17	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ejd. selsk. Holkebjergvej ApS

Egernvænget 1 a.

5210 Odense NV

CVR-nr.: 15552832

Hjemsted: Odense

Regnskabsår: 01.10.2016 - 30.09.2017

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 01.10.2016 - 30.09.2017 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. 30.09.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2016 - 30.09.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 22.12.2017

Direktion

Kent Nielsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne 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 01.10.2016 - 30.09.2017. 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 revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers 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.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2016 - 30.09.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Den uafhængige revisors erklæringer

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 22.12.2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Jens Lauridsen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. 34323

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat udviser et overskud på 87 t.kr., hvilket af ledelsen anses som tilfredsstillende.

Der forventes et resultat på samme niveau for regnskabsåret 2017/18.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2016/17

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste		178.599	(2.383)
Af- og nedskrivninger		(42.660)	(42.660)
Driftsresultat		135.939	(45.043)
Andre finansielle indtægter		0	3.648
Andre finansielle omkostninger		(23.716)	(33.543)
Resultat før skat		112.223	(74.938)
Skat af årets resultat	1	(25.000)	16.000
Årets resultat		87.223	(58.938)
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		103.400	0
Overført resultat		(16.177)	(58.938)
		87.223	(58.938)

Balance pr. 30.09.2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		2.107.236	2.149.896
Materielle anlægsaktiver	2	2.107.236	2.149.896
 Anlægsaktiver		 2.107.236	 2.149.896
 Andre tilgodehavender		0	4.278
Periodeafgrænsningsposter		7.744	11.012
Tilgodehavender		7.744	15.290
 Likvide beholdninger		 45.039	 84.084
 Omsætningsaktiver		 52.783	 99.374
 Aktiver		 2.160.019	 2.249.270

Balance pr. 30.09.2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Reserve for opskrivninger		161.569	165.712
Overført overskud eller underskud		209.478	221.512
Forslag til udbytte for regnskabsåret		103.400	0
Egenkapital		<u>674.447</u>	<u>587.224</u>
Udskudt skat		144.000	119.000
Hensatte forpligtelser		<u>144.000</u>	<u>119.000</u>
Gæld til realkreditinstitutter		1.115.828	1.235.399
Langfristede gældsforpligtelser	3	<u>1.115.828</u>	<u>1.235.399</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	116.843	116.064
Deposita		75.000	75.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.740	16.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		2.841	75.587
Skyldig selskabsskat		0	24.996
Anden gæld		12.320	0
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>225.744</u>	<u>307.647</u>
Gældsforpligtelser		<u>1.341.572</u>	<u>1.543.046</u>
Passiver		<u>2.160.019</u>	<u>2.249.270</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Egenkapitalopgørelse for 2016/17

	Virksomheds- kapital	Reserve for opskriv- ninger	Overført overskud eller underskud	Forslag til udbytte for regnskabs- året
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital primo	200.000	165.712	221.512	0
Overført til reserver	0	(4.143)	4.143	0
Årets resultat	0	0	(16.177)	103.400
Egenkapital ultimo	200.000	161.569	209.478	103.400
				I alt
				kr.
Egenkapital primo				587.224
Overført til reserver				0
Årets resultat				87.223
Egenkapital ultimo				674.447

Noter

	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
1. Skat af årets resultat		
Ændring af udskudt skat	25.000	(16.000)
	25.000	(16.000)
		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		(983.084)
Årets afskrivninger		(42.660)
Af- og nedskrivninger ultimo		(1.025.744)
Regnskabsmæssig værdi ultimo		2.107.236

	Forfald inden for 12 måneder 2016/17 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2015/16 kr.	Forfald efter 12 måneder 2016/17 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
3. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	116.843	116.064	1.115.828	643.294
	116.843	116.064	1.115.828	643.294

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendom.

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

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 2.107 kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

Ændringer i anvendt regnskabspraksis

Reserve for opskrivning af anlægsaktiver reduceres med de løbende afskrivninger efter skat. Tidligere blev reserven alene reduceret ved afhændelse af opskrevne aktiver. Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Foruden ovenstående ændring er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år. Enkelte poster er ændret ved reklassifikation uden dette har haft effekt på årets resultat, balancesum eller egenkapital.

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 gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger 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.

Anvendt regnskabspraksis

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:

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 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. 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

Anvendt regnskabspraksis

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.