

LILLY JEPPESEN

CVR NR. 18 58 72 46

EVA KRISTENSEN /
LARS GOTFREDSSEN

CVR NR. 35 07 11 99

Ejendomsselskabet af 23. juni 1998 ApS

Bratenvej 10
5700 Svendborg

CVR-nr. 21 01 18 78

Årsrapport 2015/16
(20. regnskabsår)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
Svendborg, den 20/1 17



Charlotte Faurhøj
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger.....	3
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet.....	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for året 2015/16	9
Balance pr. 30. september 2016.....	10
Noter	12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendomsselskabet af 23. juni 1998 ApS Bratenvej 10 5700 Svendborg
	CVR-nr.: 21 01 18 78
	Etableret: 23. juni 1998
	Hjemstedskommune: Svendborg
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
Direktion	Henrik G. Madsen
Revisor	RevisorGruppen v/Lilly Jeppesen Vestergade 165A 5700 Svendborg
Pengeinstitut	Sydbank Klosterplads 2 5700 Svendborg

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen aflægger hermed årsrapport for 2015/16 for Ejendomsselskabet af 23. juni 1998 ApS.

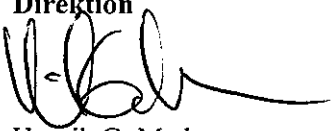
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 20. januar 2017

Direktion



Henrik G. Madsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet af 23. juni 1998 ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 23. juni 1998 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, 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 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 selskabets 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 selskabets 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. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Svendborg, den 20. januar 2017

RevisorGruppen

v/Lilly Jeppesen

CVR-nr. 18 58 72 46



Hans Otto Mikkelsen

Registreret revisor

medlem af FSR – danske revisorer

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 23. juni 1998 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Den anvendte regnskabspraksis er i hovedtræk følgende:

Indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle indtægter og omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer 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.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Lejeindtægt

Lejeindtægt omfatter indtægt ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode lejeindtægten vedrører.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter udgør i år 2014/2015 indtægt i forbindelse med lejers fraflytning af lokaler.

Driftsomkostninger ejendom

Driftsomkostninger ejendom omfatter ejendomsskat, forsikringer, vedligeholdelse m.v.

Bruttoresultat

Bruttoresultatet er opgjort som summen af årets lejeindtægt fratrukket årets driftsomkostninger ejendom og andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under aconto skatteordningen m.v.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat, der er opgjort efter gældende skattelovgivning samt forskydning i 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 bevægelser direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter købspris og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen samt omkostninger til klargøring. Der indregnes ikke renter.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi og nedskrivninger, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	25 år	70-75%

Afskrivning på et anlægsaktiv påbegyndes, når det tages i brug.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser måles til kostpris med fradrag af hensættelse til tabsrisici, opgjort på grundlag af en individuel vurdering.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger måles til amortiseret kostpris, hvilket i praksis svarer til nominal værdi.

Egenkapital - udbytte

Foreslået udbytte, som forventes udloddet for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavender indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for betalte acontoskatter.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Udskudt skat måles efter forskellen mellem de regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af anlægsaktiver og forpligtelser.

Udskudt skat måles på grundlag af gældende skatteregler og skattesatser, der er på balancedagen. Ændring i udskudt skat indregnes i resultatopgørelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de forventes at kunne realiseres til.

Selskabet er sambeskattet med selskabets koncerndeltagere. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Gæld til kredit- og realkreditinstitutter

Gæld til kredit- og realkreditinstitutter måles til kostprisen på optagelsestidspunktet. I efterfølgende perioder måles gælden til amortiseret kostpris. Kurstab og låneomkostninger fordeles over lånets løbetid og indregnes herved i den effektive rente fra optagelsestidspunktet. Hvor låneoptagelsen er forbundet med uvæsentlige kurstab eller kursgevinster, måles gælden til nominel restgæld.

Gældsforpligtelser i øvrigt

Gæld måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris. Hvor låneoptagelsen er forbundet med uvæsentlige kurstab eller kursgevinster, måles gælden til nominel restgæld.

Selskabsskat, periodeafgrænsningsposter og øvrige ikke-finansielle forpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

RESULTATOPGØRELSE FOR ÅRET 2015/16

	Note	2015/16	2014/15
Bruttoresultat		500.290	422.725
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-99.108	-99.108
Resultat af primær drift		401.182	323.617
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		17.046	14.681
Andre finansielle indtægter		0	8.179
Finansielle omkostninger		-344.461	-333.484
Resultat før skat		73.766	12.993
Skat af årets resultat		-11.824	49.625
Årets resultat		61.942	62.618
Forslag til resultatdisponering			
Overført til næste år		61.942	62.618
I alt		61.942	62.618

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2016

	Note	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
Aktiver			
Grunde og bygninger		7.301.236	7.400.344
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>7.301.236</u>	<u>7.400.344</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>7.301.236</u>	<u>7.400.344</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	93.750
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		757.146	549.667
Andre tilgodehavender		5.330	196.433
Periodeafgrænsningsposter		11.622	11.622
Tilgodehavender i alt		<u>774.098</u>	<u>851.472</u>
Likvide beholdninger		916	6.568
Likvide beholdninger i alt		<u>916</u>	<u>6.568</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>775.014</u>	<u>858.040</u>
Aktiver i alt		<u>8.076.250</u>	<u>8.258.384</u>

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2016

	Note	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		<u>1.938.253</u>	<u>1.876.311</u>
Egenkapital i alt	1	<u>2.063.253</u>	<u>2.001.311</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>789.772</u>	<u>772.618</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>789.772</u>	<u>772.618</u>
Gæld til kreditinstitutter	2	<u>4.800.547</u>	<u>5.108.433</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>4.800.547</u>	<u>5.108.433</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		256.000	200.228
Leverandører af varer og tjenesteydelser		13.000	13.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		50.000	0
Anden gæld		<u>103.677</u>	<u>162.794</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>422.677</u>	<u>376.022</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>5.223.225</u>	<u>5.484.455</u>
Passiver i alt		<u>8.076.250</u>	<u>8.258.384</u>
Hovedaktivitet	3		
Eventualposter	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

NOTER

1	Egenkapital	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	Saldo primo	125.000	1.876.311	2.001.311
	Årets resultat	0	61.942	61.942
	Egenkapital ultimo	125.000	1.938.253	2.063.253

Selskabskapitalen består af 125 kapitalandele á kr. 1.000

2	Gæld til kreditinstitutter	2015/16	2014/15
	Lån RD CIBOR6 opr.5367000	5.102.160	5.358.962
	Amortisering RD	-45.613	-50.301
	Overført til kortfristet gæld	-256.000	-200.228
	Gæld til kreditinstitutter i alt	4.800.547	5.108.433

Af den langfristede gæld forfalder kr. 0 til betaling efter mere end 5 år

3 Hovedaktivitet

Selskabets vigtigste forretningsområde er udlejning af fabriks- og kontorejendom.

4 Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat, samt for eventuel fællesregistrering af moms.

Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter, vil kunne medføre at selskabet hæftelse udgør et større beløb.

NOTER

5 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabets samlede hæftelser, bestående af kreditforeningspantebrev, ejerpantebrev og skadesløsbrev udgør kr. 10.502.160.

Den bogførte værdi af de pantsatte aktiver udgør kr. 7.301.236.

Selskabet har indgået renteswapp som sikringsinstrument på den langfristede gæld med en værdi på kr. - 572.419.