

## **Selskabet af den 1. april 2005 ApS**

Toldboden 3  
8800 Viborg  
CVR-nr. 25086678

## **Årsrapport 01.10.2016 - 30.06.2017**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 29.09.2017

### **Dirigent**

---

Navn: Kim Ricken Jørgensen

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for 2016/17	5
Balance pr. 30.06.2017	6
Egenkapitalopgørelse for 2016/17	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

Selskabet af den 1. april 2005 ApS

Toldboden 3

8800 Viborg

CVR-nr.: 25086678

Hjemsted: Viborg

Regnskabsår: 01.10.2016 - 30.06.2017

### Direktion

Morten Lindholt Laursen, direktør

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Værkmestergade 2

8000 Aarhus

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2016 - 30.06.2017 for Selskabet af den 1. april 2005 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. 30.06.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2016 - 30.06.2017.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.10.2016 - 30.06.2017 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 29.09.2017

### Direktion

Morten Lindholt Laursen  
direktør

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Vi har opstillet årsregnskabet for Selskabet af den 1. april 2005 ApS for regnskabsåret 01.10.2016 - 30.06.2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 29.09.2017

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Kenneth Biirsdahl  
statsautoriseret revisor

Jesper Stier  
statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Hovedaktivitet består i lighed med tidligere år af investering i fast ejendom og udlejning heraf.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på 680 t.kr. mod et overskud på 1.783 t.kr. sidste år.

Ledelsen anser det opnåede resultat for værende tilfredsstillende.

### 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>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>3.051.773</b>	<b>4.000.441</b>
Af- og nedskrivninger		(1.364.866)	(1.684.793)
<b>Driftsresultat</b>		<b>1.686.907</b>	<b>2.315.648</b>
Andre finansielle omkostninger	1	(793.537)	(996.954)
<b>Resultat før skat</b>		<b>893.370</b>	<b>1.318.694</b>
Skat af årets resultat	2	(213.009)	463.830
<b>Årets resultat</b>		<b>680.361</b>	<b>1.782.524</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		680.361	1.782.524
		<b>680.361</b>	<b>1.782.524</b>

**Balance pr. 30.06.2017**

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		51.689.314	52.927.829
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		193.939	229.021
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b><u>51.883.253</u></b>	<b><u>53.156.850</u></b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b><u>51.883.253</u></b>	<b><u>53.156.850</u></b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		12.713	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		57.417	28.708
Udskudt skat		201.091	414.100
Andre tilgodehavender		0	585.832
Periodeafgrænsningsposter		0	72.939
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>271.221</u></b>	<b><u>1.101.579</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b><u>271.221</u></b>	<b><u>1.101.579</u></b>
<b>Aktiver</b>		<b><u>52.154.474</u></b>	<b><u>54.258.429</u></b>



**Balance pr. 30.06.2017**

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført overskud eller underskud		11.690.384	11.010.023
<b>Egenkapital</b>		<b>12.190.384</b>	<b>11.510.023</b>
Gæld til realkreditinstitutter		24.506.413	26.313.162
Deposita		44.905	0
Anden gæld		401.785	381.585
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>24.953.103</b>	<b>26.694.747</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	2.403.872	2.403.197
Bankgæld		3.583.158	3.647.487
Modtagne forudbetalinger fra kunder		484.093	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		8.250.027	9.016.785
Anden gæld		289.837	986.190
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>15.010.987</b>	<b>16.053.659</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>39.964.090</b>	<b>42.748.406</b>
<b>Passiver</b>		<b>52.154.474</b>	<b>54.258.429</b>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Koncernforhold	7		

**Egenkapitalopgørelse for 2016/17**

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	500.000	11.010.023	11.510.023
Årets resultat	0	680.361	680.361
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>11.690.384</b>	<b>12.190.384</b>

## Noter

	<b>2016/17</b>	<b>2015/16</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>1. Andre finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	252.146	360.925
Renteomkostninger i øvrigt	532.688	617.302
Øvrige finansielle omkostninger	8.703	18.727
	<b>793.537</b>	<b>996.954</b>
	<b>2016/17</b>	<b>2015/16</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Ændring af udskudt skat	213.009	(463.830)
	<b>213.009</b>	<b>(463.830)</b>
	<b>Grunde og bygninger</b>	<b>Andre anlæg, drifts-materiel og inventar</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo	78.459.345	458.673
Tilgange	83.757	7.512
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>78.543.102</b>	<b>466.185</b>
Af- og nedskrivninger primo	(25.531.516)	(229.652)
Årets afskrivninger	(1.322.272)	(42.594)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(26.853.788)</b>	<b>(272.246)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>51.689.314</b>	<b>193.939</b>

## Noter

	<b>Forfald inden for 12 måneder 2016/17 kr.</b>	<b>Forfald inden for 12 måneder 2015/16 kr.</b>	<b>Forfald efter 12 måneder 2016/17 kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
<b>4. Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Gæld til realkreditinstitutter	2.403.872	2.403.197	24.506.413	15.410.492
Deposita	0	0	44.905	0
Anden gæld	0	0	401.785	0
	<b>2.403.872</b>	<b>2.403.197</b>	<b>24.953.103</b>	<b>15.410.492</b>

### 5. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med C G Group Holding A/S som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor fra og med regnskabsåret 2015/16 solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes solidarisk for eventuelle forpligtelser til at indeholde udbytter for disse selskaber.

### 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for realkreditgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 3.000 t.kr. med sikkerhed i hver af selskabets ejendomme på henholdsvis Energivej 20, Ølgod og Energivej 26, Ølgod, samt deponeret ejerpantebrev 13.800 t.kr. i Krogsgårdsvej 5 og 6.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 30.712.322 kr. pr. 30.06.2017 og 31.406.952 kr. pr. 30.09.2016.

### 7. Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:  
C G Group Holding A/S, Hvam.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Manglende sammenlignelighed

Selskabet har som følge af ændret koncernstruktur, tilpasset regnskabsperioden til den øvrige koncerns, således at regnskabsåret omfatter perioden 01.10.2016 – 30.06.2017. Som følge heraf omfatter årets tal en periode på 9 måneder, og sammenligningstallene udgør 12 måneder.

### 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

I overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32 tager resultatopgørelsen udgangspunkt i bruttoresultat opgjort efter nettoomsætning fratrukket andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved udleje af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger indregnes i resultatopgørelsen, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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 omkostninger

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

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og alle moderselskabets øvrige datterselskaber. 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 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 klarlægning af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	25 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

### Periodeafgrænsningsposter

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

### 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.

### Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra lejere forud for lejeperioden.