

Ejendomsselskabet 1.6.2013 A/S
CVR-nr. 25219147
Svendborgvej 251
5260 Odense S

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 12.05.2016

Dirigent

Navn: Poul Henning Pedersen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	2
Anvendt regnskabspraksis	2
Resultatopgørelse for 2015	2
Balance pr. 31.12.2015	2
Egenkapitalopgørelse for 2015	2
Noter	2

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ejendomsselskabet 1.6.2013 A/S
Svendborgvej 251
5260 Odense S

CVR-nr.: 25219147
Hjemsted: Odense
Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Telefon: 63955200

Bestyrelse

Poul Henning Pedersen
Hans Ove Johansen
Per Weiskvist

Direktion

Per Schram Weiskvist, administrerende direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Egtved Allé 4
6000 Kolding

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for Ejendomsselskabet 1.6.2013 A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 21.04.2016

Direktion

Per Schram Weiskvist
administrerende direktør

Bestyrelse

Poul Henning Pedersen

Hans Ove Johansen

Per Weiskvist

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet 1.6.2013 A/S

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet 1.6.2013 A/S for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, 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. 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 – dansk 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.

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. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udvidede gennemgang af årsregnskabet.

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

Kolding, den 21.04.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Lars B. Nielsen
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i udlejning af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Regnskabsåret er afsluttet med et resultat på 559 t.kr., som anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

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

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

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle 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 og immaterielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen 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 alle danske dattervirksomheder. 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 måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien.

Anvendt regnskabspraksis

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. 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 med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	100 år
Indretning af lejede lokaler	10 - 20 år

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.

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og 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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 proventuet 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 nominal værdi.

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Bruttofortjeneste		1.044.208	1.187.566
Personaleomkostninger	1	48.956	83.638
Af- og nedskrivninger	2	<u>(198.549)</u>	<u>(198.549)</u>
Driftsresultat		894.615	1.072.655
Andre finansielle indtægter		6.032	57.174
Andre finansielle omkostninger		<u>(71.236)</u>	<u>(88.427)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		829.411	1.041.402
Skat af ordinært resultat	3	<u>(270.291)</u>	<u>(269.926)</u>
Årets resultat		<u>559.120</u>	<u>771.476</u>
Forslag til resultatdisponering			
Udbytte for regnskabsåret indregnet under egenkapitalen		250.000	750.000
Overført resultat		<u>309.120</u>	<u>21.476</u>
		<u>559.120</u>	<u>771.476</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Grunde og bygninger		12.946.406	13.144.955
Materielle anlægsaktiver	4	12.946.406	13.144.955
Anlægsaktiver		12.946.406	13.144.955
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		206	0
Andre tilgodehavender		0	2.765
Tilgodehavende selskabsskat		86.439	0
Periodeafgrænsningsposter		9.126	19.772
Tilgodehavender		95.771	22.537
Likvide beholdninger		68.686	438.193
Omsætningsaktiver		164.457	460.730
Aktiver		13.110.863	13.605.685

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Virksomhedskapital	5	1.100.000	1.100.000
Overkurs ved emission		73.570	73.570
Reserve for opskrivninger		753.718	753.718
Overført overskud eller underskud		6.534.449	6.225.329
Forslag til udbytte for regnskabsåret		250.000	750.000
Egenkapital		<u>8.711.737</u>	<u>8.902.617</u>
Udskudt skat		845.352	699.886
Hensatte forpligtelser		<u>845.352</u>	<u>699.886</u>
Gæld til realkreditinstitutter		2.543.397	2.960.417
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>2.543.397</u>	<u>2.960.417</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	417.000	411.000
Gæld til associerede virksomheder		75.000	0
Skyldig selskabsskat		0	202.402
Anden gæld		518.377	429.363
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.010.377</u>	<u>1.042.765</u>
Gældsforpligtelser		<u>3.553.774</u>	<u>4.003.182</u>
Passiver		<u>13.110.863</u>	<u>13.605.685</u>
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksomheds- kapital kr.	Overkurs ved emission kr.	Reserve for opskrivninger kr.	Overført over- skud eller un- derskud kr.
Egenkapital primo	1.100.000	73.570	753.718	6.225.329
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	0	309.120
Egenkapital ultimo	1.100.000	73.570	753.718	6.534.449
			Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital primo			750.000	8.902.617
Udbetalt ordinært udbytte			(750.000)	(750.000)
Årets resultat			250.000	559.120
Egenkapital ultimo			250.000	8.711.737

Noter

	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og løn	(48.956)	(87.356)
Andre omkostninger til social sikring	0	118
Andre personaleomkostninger	0	3.600
	<u>(48.956)</u>	<u>(83.638)</u>
	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
2. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	198.549	198.549
	<u>198.549</u>	<u>198.549</u>
	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
3. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	141.561	202.402
Ændring af udskudt skat	145.466	46.896
Regulering vedrørende tidligere år	(16.736)	15.999
Effekt af ændrede skattesatser	0	4.629
	<u>270.291</u>	<u>269.926</u>
		<u>Grunde og bygninger kr.</u>
4. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		13.617.382
Kostpris ultimo		<u>13.617.382</u>
Opskrivninger primo		1.004.957
Opskrivninger ultimo		<u>1.004.957</u>
Af- og nedskrivninger primo		(1.477.384)
Årets afskrivninger		(198.549)
Af- og nedskrivninger ultimo		<u>(1.675.933)</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>12.946.406</u>

Noter

	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi kr.</u>	<u>Nominel værdi kr.</u>
5. Virksomhedskapital			
Aktierne er ikke opdelt i klasser	1.100	1.000,00	1.100.000
	1.100		1.100.000
	<u>Forfald inden 12 måneder 2014 kr.</u>	<u>Forfald inden 12 måneder 2015 kr.</u>	<u>Forfald efter 12 måneder 2015 kr.</u>
6. Langfristede gælds- forpligtelser			<u>Restgæld efter 5 år 2015 kr.</u>
Gæld til realkreditinstitutter	411.000	417.000	2.543.397
	411.000	417.000	2.543.397
			<u>2015 kr.</u>
7. Eventualforpligtelser			<u>2014 kr.</u>
Kautions- og garantiforpligtelser			0
Eventualforpligtelser			2.000.000

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 12.946 t.kr.