

# **EJENDOMSSELSKAB AF 1. APRIL 2000 ApS**

Huusomsvej 14  
5700 Svendborg

Årsrapport  
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**30/05/2016**

---

**Henning Ernst Hansen**

---

**Dirigent**

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport .....	5
--	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	10
-------------------------	----

Balance .....	11
---------------	----

Noter .....	13
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** EJENDOMSSELSKAB AF 1. APRIL 2000 ApS  
Huusomsvej 14  
5700 Svendborg

CVR-nr: 25285662  
Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

**Bankforbindelse** Jyske Bank  
VEstergade 11  
5700 Svendborg

**Revisor** HARTVIG & AALUND ApS  
Kullinggade 36  
5700 Svendborg  
DK Danmark  
CVR-nr: 31478383  
P-enhed: 1014466297

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 1. januar – 31. december 2015 for Ejendomsselskab af 1. april 2000 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 30/05/2016

## Direktion

Henning Ernst Hansen

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Selskabet har fravalgt revision for det kommende regnskabsår og vi skal oplyse at vi opfylder betingelserne herfor.

# Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Hartvig & Aalund ApS  
Kullinggade 36  
5700 Svendborg

Til anpartshaverne i Ejendomsselskabet af 1. april 2000 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 1. april 2000 ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske 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 Deres 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, De 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.

Svendborg, 30/05/2016

Jesper Hegaard  
Reg. revisor  
HARTVIG & AALUND ApS  
CVR: 31478383

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter er udlejning af fast ejendom.

....

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er tilfredsstillende. Forventningerne til næste år er positive.

Usædvanlige forhold:

Der er ikke i regnskabsåret indtruffet usædvanlige forhold.

.....

## Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

.....

# Anvendt regnskabspraksis

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskab af 1. april 2000 ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 fordele 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

....

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Husleje, samt salg af varer og ydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden året udgang. Huslejen opgøres ekskl. moms.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, operationelle leasingydelser, tab på debitorer m.v.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtigelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningerne mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Ekstraordinære indtægter og omkostninger

Ekstraordinære indtægter og omkostninger indeholder indtægter og omkostninger, som hidrører fra begivenheder eller transaktioner, der klart afviger fra den ordinære drift og som ikke forventes at være af tilbagevendende karakter.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordels mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster, og med fuld fordeling med refusion vedrørendes skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Datterselskabet Ejendomsselskab af 1. april 2000 ApS er fra og med den 1.1.2008 sambeskattet med moderselskabet Jullegård Holding ApS.

....

## Balance

### Immaterielle anlægsaktiver

Låneomkostninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger, låneomkostningerne afskrives lineært over den vurderede økonomiske løbetid, der er vurderet til 5 år.

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, måles til kostpris, der foretages ikke længere afskrivninger, da evt. salgssum forventes at overstige den bogførte værdi. Tekniske anlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Indretning af lokaler 5 år

Ejendomme afskrives ikke

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5-7 år

Bil saldoafskrives 8 år

Aktiver med en kostpris på under 12.800,- pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Ejendomme er tidligere opskrevet iflg. vurdering fra uafhængig mægler.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.



#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Udbytte

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

#### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Selskabet indgår i sambeskatning. Nettoskatten af sambeskatningsindkomsten fordeles forholdsmæssigt på de danske selskaber, hvis indkomst er positiv. De selskaber, der har opnået en skattebesparelse som følge af underskud, refunderer de andre selskaber et beløb svarende til skattebesparelsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser og under hensyntagen til det skattemæssige resultat.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførsel berettiget skattemæssigt underskud, indregnes med den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udlæst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25 %.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Mellemregning med Direktør Henning Hansen og Jullegård Holding ApS forrentes med diskontoen + 4 %.

....

# Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Eksterne omkostninger .....		-186.393	-171.298
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>194.698</b>	<b>166.947</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	1	-54.358	-73.002
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>140.340</b>	<b>93.945</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-69.572	-63.144
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>70.768</b>	<b>30.801</b>
Skat af årets resultat .....	2	-20.586	-8.097
<b>Årets resultat .....</b>		<b>50.182</b>	<b>22.704</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		50.182	22.704
<b>I alt .....</b>		<b>50.182</b>	<b>22.704</b>

# Balance 31. december 2015

## Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Erhvervede patenter .....		0	2.483
<b>Immaterielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>2.483</b>
Grunde og bygninger .....		6.822.323	6.832.323
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		66.875	73.750
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>6.889.198</b>	<b>6.906.073</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>6.889.198</b>	<b>6.908.556</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		63.892	57.190
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>63.892</b>	<b>57.190</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		8.743	
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt .....</b>		<b>8.743</b>	
Likvide beholdninger .....		244.852	162.968
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>317.487</b>	<b>220.158</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>7.206.685</b>	<b>7.128.714</b>

# Balance 31. december 2015

## Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger .....		3.727.582	3.687.674
Overført resultat .....		50.182	22.704
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>5</b>	<b>3.902.764</b>	<b>3.835.378</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		-11.102	-8.164
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>-11.102</b>	<b>-8.164</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		3.057.539	3.050.904
Gæld til banker .....			23.839
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.057.539</b>	<b>3.074.743</b>
Skyldig selskabsskat .....		23.524	
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		233.960	226.757
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>257.484</b>	<b>226.757</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.315.023</b>	<b>3.301.500</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>7.206.685</b>	<b>7.128.714</b>

# Noter

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

	2015 kr.	2014 kr.
Driftsmidler	41.875	55.066
Indretning lejede lokaler	10.000	10.000
Låneomkostninger	2.483	9.936
Fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver	0	0
	<u>54.358</u>	<u>73.002</u>

## 2. Skat af årets resultat

	2015 kr.	2014 kr.
Aktuel skat	23.524	0
Ændring af udskudt skat	-2.938	8.097
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>20.586</u>	<u>8.097</u>

## 3. Immaterielle anlægsaktiver i alt

	Låneomk. kr.
Kostpris primo	108.119
Tilgang	0
Afgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<u><b>108.119</b></u>
Af- og nedskrivning primo	-105.636
Årets afskrivning	-2.483
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<u><b>-108.119</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u><b>0</b></u>

#### 4. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Produktionsanlæg og maskiner kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	6.781.172	0	336.499
Tilgang	92.818	0	35.000
Afgang	0	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>6.873.990</b>	<b>0</b>	<b>371.499</b>
Opskrivninger primo	0	0	0
Årets opskrivning	0	0	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivning primo	-41.667	0	-262.749
Årets afskrivning	-10.000	0	-41.875
Tilbageførsel ved afgang	0	0	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>-51.667</b>	<b>0</b>	<b>-304.624</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>6.822.323</b>	<b>0</b>	<b>66.875</b>

#### 5. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital kr.	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte kr.	Ialt kr.
Saldo primo	125.000	3.767.339	-57.021	0	3.835.378
Udloddet ordinært udbytte	0	0	0	0	0
Årets resultat	0	17.264	50.182	0	67.446
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>3.784.603</b>	<b>-6.839</b>	<b>0</b>	<b>3.902.764</b>

#### 6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.112 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 6.955 tkr.

## 7. Oplysning om ejerskab

### Nærtstående parter

Samhandel med Jullegaard Holding ApS er foregået på almindelige markedsvilkår.

Ejerforhold:

Følgende anpartshaver er noteret i selskabets anpartshaverfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller anpartskapitalen.

Jullegaard Holding ApS  
Huusomsvej 14  
5700 Svendborg