

Dronningholmsvej 31, Svendborg ApS

Skattergade 30, 5700 Svendborg

CVR-nr. 25 55 82 00



Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 28. februar 2017

Som dirigent:



EY

Building a better
working world



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Dronningholmsvej 31, Svendborg ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 28. februar 2017
Direktion:



Jane Bøtter-Jensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Dronningholmsvej 31, Svendborg ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Dronningholmsvej 31, Svendborg ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens 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 virksomhedens 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Svendborg, den 28. februar 2017

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Carsten Møller
statsaut. revisor



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Dronningholmsvej 31, Svendborg ApS
Adresse, postnr., by	Skattergade 30, 5700 Svendborg
CVR-nr.	25 55 82 00
Hjemstedskommune	Svendborg
Regnskabsår	1. oktober 2015 - 30. september 2016
Direktion	Jane Bøtter-Jensen
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Fåborgvej 44, 5700 Svendborg
Bankforbindelse	Nordea Bank Danmark A/S Centrumspladsen 8, 5700 Svendborg



Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter består i køb og salg af ejendom, samt udlejning heraf.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Forventet udvikling

I 2016/17 forventes virksomhedens ejendom at være fuldt udlejet. Der forventes et positivt driftsresultat for 2016/17.

Likviditetsvirkningen fra driften efter betaling af afdrag i 2016/17 forventes at blive positiv som følge af forventningen til resultatet.



Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016

Resultatopgørelse

Note	kr.	2015/16	2014/15
	Nettoomsætning	225.760	3.000
	Andre eksterne omkostninger	-129.742	-90.829
	Bruttoresultat	96.018	-87.829
	Personaleomkostninger	-2.805	0
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-87.343	-1.921.928
	Resultat før finansielle poster	5.870	-2.009.757
2	Finansielle omkostninger	-167.638	-403
	Resultat før skat	-161.768	-2.010.160
3	Skat af årets resultat	16.373	76.464
	Årets resultat	-145.395	-1.933.696
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	-145.395	-1.933.696
		-145.395	-1.933.696



Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016

Balance

Note	kr.	2015/16	2014/15
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	6.111.943	5.000.000
		<u>6.111.943</u>	<u>5.000.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>6.111.943</u>	<u>5.000.000</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.716.238	0
	Tilgodehavende selskabsskat	16.373	63.923
	Andre tilgodehavender	20.478	8.000
	Periodeafgrænsningsposter	1.397	1.852
		<u>2.754.486</u>	<u>73.775</u>
	Likvide beholdninger	<u>272.887</u>	<u>114.245</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>3.027.373</u>	<u>188.020</u>
	AKTIVER I ALT	<u>9.139.316</u>	<u>5.188.020</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
5	Selskabskapital	250.000	250.000
	Overført resultat	596.288	741.683
	Egenkapital i alt	<u>846.288</u>	<u>991.683</u>
	Gældsforpligtelser		
6	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	4.138.432	0
		<u>4.138.432</u>	<u>0</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	118.937	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	27.513	10.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	3.948.626	4.186.337
	Anden gæld	59.520	0
		<u>4.154.596</u>	<u>4.196.337</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>8.293.028</u>	<u>4.196.337</u>
	PASSIVER I ALT	<u>9.139.316</u>	<u>5.188.020</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 8 Sikkerhedsstillelser
- 9 Nærtstående parter



Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2014	250.000	-24.621	225.379
Årets resultat	0	-1.933.696	-1.933.696
Koncerntilskud	0	2.700.000	2.700.000
Egenkapital 1. oktober 2015	250.000	741.683	991.683
Årets resultat	0	-145.395	-145.395
Egenkapital 30. september 2016	250.000	596.288	846.288

Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Dronningholmsvej 31, Svendborg ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægt i regnskabsåret.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til ejendommens drift og administration.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger omfatter af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Grunde og bygninger 40 år

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden og de danske dattervirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Ejendommen afskrives over 40 år.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.



Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget ejendomme. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskætningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

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

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016

Noter

kr.	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
2 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	112.568	0
Renteomkostninger i øvrigt	23.745	403
Andre finansielle omkostninger	31.325	0
	<u>167.638</u>	<u>403</u>
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-16.373	-63.923
Årets regulering af udskudt skat	0	-12.541
	<u>-16.373</u>	<u>-76.464</u>

4 Materielle anlægsaktiver

kr.	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. oktober 2015	6.921.928
Tilgang i årets løb	1.199.286
Kostpris 30. september 2016	<u>8.121.214</u>
Værdireguleringer 1. oktober 2015	-1.921.928
Værdireguleringer 30. september 2016	-1.921.928
Årets afskrivninger	<u>87.343</u>
Af- og nedskrivninger 30. september 2016	<u>87.343</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016	<u>6.111.943</u>
Afskrives over	<u>40 år</u>

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 8.

Aktiverede renter udgør pr. 30. september 2016 173 tkr.

5 Selskabskapital

Selskabskapitalen er fordelt således:

Anparter, 250.000 stk. a nom. 1,00 kr.	<u>250.000</u>	<u>250.000</u>
	<u>250.000</u>	<u>250.000</u>

6 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 3.500.000 kr. senere end 5 år fra balancedagen.

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser



Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016

Noter

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v. (fortsat)

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Jane Bøtter-Jensen Holding ApS som administrationselskab og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2013 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter.



Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016

Noter

8 Sikkerhedsstillelser

Der er afgivet følgende sikkerhed i selskabets ejendom:

- Realkreditpantebreve nom. 4.400 tkr til sikkerhed for gæld i realkreditinstitut.

Bogført værdi af pantsatte aktiver udgør 6.112 tkr.

9 Nærtstående parter

Dronningholmsvej 31, Svendborg ApS' nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse

<u>Nærtstående part</u>	<u>Bopæl/Hjemsted</u>	<u>Grundlag for bestemmende indflydelse</u>
Svendborg Håndværkerservice ApS	Skattergade 30, 5700 Svendborg	Kapitalbesiddelse

Transaktioner med dattervirksomheder, som ikke er indgået på normale markedsvilkår

Der har ikke været transaktioner med modervirksomheden, som ikke er foretaget på normale markedsvilkår.