

**Ejendomsselskabet af 30.05.01 ApS**

**Skovmøllevej 75, 8330 Beder**

---

**Årsrapport for**

**2015/16**

---

**CVR-nr. 26 08 06 65**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25/11/16

  
Lars Bjerrehave  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

### Side

#### **Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet

#### **Selskabsoplysninger**

- 3 Selskabsoplysninger

#### **Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016**

- 4 Anvendt regnskabspraksis
- 7 Resultatopgørelse
- 8 Balance
- 10 Noter

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/16 for Ejendomsselskabet af 30.05.01 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015/16 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Beder, den 19. oktober 2016

**Direktion**



Lars Bjerrehave

## **Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet**

---

### **Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet af 30.05.01 ApS**

Vi har udført review af årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 30.05.01 ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

### **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 review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### **Konklusion**

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Risskov, den 19. oktober 2016

### **Martinsen Aarhus**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 16 17 04 45



Torben Laursen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet af 30.05.01 ApS Skovmøllevej 75 8330 Beder
	CVR-nr.: 26 08 06 65
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
<b>Direktion</b>	Lars Bjerrehave
<b>Revisor</b>	Martinsen Aarhus Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Voldbjergvej 16, 2. sal 8240 Risskov

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 30.05.01 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### 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, 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 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste omfatter nettoomsætningen med fradrag af driftsomkostninger for investeringsejendomme, samt andre eksterne omkostninger til administration m.v.

### Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varme-regnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### **Omkostninger vedrørende investeringsejendomme**

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

### **Værdiregulering af investeringsejendomme**

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme og hermed forbundne gældsforpligtelser til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## Balancen

### **Investeringsejendomme**

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den 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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdrags-tiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.



**Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni**

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>182.537</b>	<b>168.812</b>
Værdiregulering af investeringsejendomme	100.000	200.000
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme	2.655	2.567
<b>Driftsresultat</b>	<b>285.192</b>	<b>371.379</b>
2 Øvrige finansielle omkostninger	-83.323	-89.158
<b>Resultat før skat</b>	<b>201.869</b>	<b>282.221</b>
3 Skat af årets resultat	-45.814	-62.788
<b>Årets resultat</b>	<b>156.055</b>	<b>219.433</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	156.055	219.433
<b>Disponeret i alt</b>	<b>156.055</b>	<b>219.433</b>

**Balance 30. juni**

<b>Aktiver</b>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>		
<b>Anlægsaktiver</b>		
4 Investeringsejendomme	4.700.000	4.600.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.700.000</u>	<u>4.600.000</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>4.700.000</u></b>	<b><u>4.600.000</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Likvide beholdninger	<u>31.364</u>	<u>16.371</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>31.364</u></b>	<b><u>16.371</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>4.731.364</u></b>	<b><u>4.616.371</u></b>

**Balance 30. juni**

<b>Passiver</b>		2016	2015
<u>Note</u>		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Egenkapital</b>			
5	Virksomhedskapital	125.000	125.000
6	Overført resultat	1.440.444	1.284.389
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>1.565.444</u></b>	<b><u>1.409.389</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Hensættelser til udskudt skat	688.000	665.000
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>688.000</u></b>	<b><u>665.000</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Gæld til realkreditinstitutter	2.069.928	2.167.179
	Deposita	62.400	62.100
	Selskabsskat	18.814	1.184
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.151.142</u>	<u>2.230.463</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	92.200	87.300
	Forudbetalt husleje	8.400	8.400
	Selskabsskat	3.184	1.000
	Anden gæld	222.994	214.819
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>326.778</u>	<u>311.519</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>2.477.920</u></b>	<b><u>2.541.982</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>4.731.364</u></b>	<b><u>4.616.371</u></b>

**8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

## Noter

---

### 1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at erhverve, modernisere, opføre og udvikle fast ejendom med salg eller udlejning for øje.

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	83.323	89.158
	<b><u>83.323</u></b>	<b><u>89.158</u></b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	22.814	13.184
Årets regulering af udskudt skat	23.000	49.000
Regulering af tidligere års skat	0	604
	<b><u>45.814</u></b>	<b><u>62.788</u></b>

**Noter**

	<u>30/6 2016</u>	<u>30/6 2015</u>
<b>4. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris primo	1.554.183	1.554.183
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1.554.183</b>	<b>1.554.183</b>
Regulering til dagsværdi primo	3.045.817	2.845.817
Årets regulering til dagsværdi	100.000	200.000
<b>Regulering til dagsværdi ultimo</b>	<b>3.145.817</b>	<b>3.045.817</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>4.700.000</b>	<b>4.600.000</b>

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges. Afkastsatserne er fastsat på baggrund af eksterne mægleres bedømmelser af markedsniveauet.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Afkastprocent	4,25
---------------	------

Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatserne fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

En forøgelse af afkastkravet med 0,25 %-point vil betyde, at værdien af investeringsejendommene reduceres med 200. t.kr.. Egenkapitalen vil dermed blive reduceret fra de nuværende 1.565 t.kr. til 1.409 t.kr.

**5. Virksomhedskapital**

Virksomhedskapital primo	125.000	125.000
	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>

## Noter

	<u>30/6 2016</u>	<u>30/6 2015</u>
<b>6. Overført resultat</b>		
Overført resultat primo	1.284.389	1.064.956
Årets overførte overskud eller underskud	156.055	219.433
	<b><u>1.440.444</u></b>	<b><u>1.284.389</u></b>

## 7. Gældsforpligtelser

	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 30/6 2016</u>	<u>Gæld i alt 30/6 2015</u>
Gæld til realkreditinstitutter	92.200	1.639.301	2.162.128	2.254.479
Deposita	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>62.400</u>	<u>62.100</u>
	<b><u>92.200</u></b>	<b><u>1.639.301</u></b>	<b><u>2.224.528</u></b>	<b><u>2.316.579</u></b>

## 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.115 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør 4.700 t.kr.