

**Ejendomsgruppen Fyn A/S**  
**CVR-nr. 26409691**  
**Risingsvej 67**  
**5000 Odense C**

**Årsrapport 2015/16**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 09.11.2016

**Dirigent**

---

Navn: Søren Ibsen

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015/16	8
Balance pr. 30.06.2016	9
Egenkapitalopgørelse for 2015/16	11
Noter	12

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Ejendomsgruppen Fyn A/S  
Risingsvej 67  
5000 Odense C

CVR-nr.: 26409691  
Hjemsted: Odense  
Regnskabsår: 01.07.2015 - 30.06.2016

### **Bestyrelse**

Hans Bøgh-Sørensen, formand  
Niels Knud Eriksen  
Jens Kold

### **Direktion**

Søren Ibsen

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Tværkajen 5  
Postboks 10  
5100 Odense C

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016 for Ejendomsgruppen Fyn 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. 30.06.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 09.11.2016

### Direktion

Søren Ibsen

### Bestyrelse

Hans Bøgh-Sørensen  
formand

Niels Knud Eriksen

Jens Kold

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Ejendomsgruppen Fyn A/S

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsgruppen Fyn A/S for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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 for 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 vurdering 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. 30.06.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016 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 udførte revision af årsregnskabet.

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

Odense, den 09.11.2016

#### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Lars Knage Nielsen  
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af ejendomme.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat blev et overskud på 1.242 t.kr., hvilket ledelsen anser 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, med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

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 og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning for husleje indregnes i resultatopgørelsen ved forfald. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

#### 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

### 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 renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

### 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 danske søstervirksomheder. 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 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 med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 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.



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **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.

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.

### **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 kunder forud for leveringstidspunktet.

### **Skyldig og tilgodehavende selskabsskat**

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

**Resultatopgørelse for 2015/16**

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 t.kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>2.209.912</b>	<b>1.083</b>
Af- og nedskrivninger		(739.808)	(645)
<b>Driftsresultat</b>		<b>1.470.104</b>	<b>438</b>
Andre finansielle indtægter	1	116.495	99
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>1.586.599</b>	<b>537</b>
Skat af ordinært resultat		(344.927)	(118)
<b>Årets resultat</b>		<b>1.241.672</b>	<b>419</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Udbytte for regnskabsåret indregnet under egenkapitalen		5.800.000	0
Overført resultat		(4.558.328)	419
		<b>1.241.672</b>	<b>419</b>

**Balance pr. 30.06.2016**

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		14.416.717	15.156
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<u>14.416.717</u>	<u>15.156</u>
 <b>Anlægsaktiver</b>		<u>14.416.717</u>	<u>15.156</u>
 Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	169
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		6.812.030	5.907
Andre tilgodehavender		0	142
<b>Tilgodehavender</b>		<u>6.812.030</u>	<u>6.218</u>
 <b>Likvide beholdninger</b>		<u>985.001</u>	<u>366</u>
 <b>Omsætningsaktiver</b>		<u>7.797.031</u>	<u>6.584</u>
 <b>Aktiver</b>		<u><u>22.213.748</u></u>	<u><u>21.740</u></u>

**Balance pr. 30.06.2016**

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	3	500.000	500
Overført overskud eller underskud		14.715.787	19.274
Forslag til udbytte for regnskabsåret		5.800.000	0
<b>Egenkapital</b>		<b><u>21.015.787</u></b>	<b><u>19.774</u></b>
Udskudt skat	4	481.877	355
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>481.877</u></b>	<b><u>355</u></b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	246
Skyldig selskabsskat		282.766	0
Anden gæld		433.318	1.365
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>716.084</u></b>	<b><u>1.611</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>716.084</u></b>	<b><u>1.611</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>22.213.748</u></b>	<b><u>21.740</u></b>
Eventualforpligtelser	5		
Ejerforhold	6		
Koncernforhold	7		

**Egenkapitalopgørelse for 2015/16**

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller under- skud kr.</b>	<b>Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	500.000	19.274.115	0	19.774.115
Årets resultat	0	(4.558.328)	5.800.000	1.241.672
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>14.715.787</b>	<b>5.800.000</b>	<b>21.015.787</b>

## Noter

	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>t.kr.</u>
<b>1. Andre finansielle indtægter</b>		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	116.495	97
Renteindtægter i øvrigt	<u>0</u>	<u>2</u>
	<b><u>116.495</u></b>	<b><u>99</u></b>
		<b><u>Grunde og bygninger</u></b> <b><u>kr.</u></b>
<b>2. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo		<u>19.177.895</u>
<b>Kostpris ultimo</b>		<b><u>19.177.895</u></b>
Af- og nedskrivninger primo		(4.021.370)
Årets afskrivninger		<u>(739.808)</u>
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>		<b><u>(4.761.178)</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<b><u>14.416.717</u></b>
	<b><u>Antal</u></b>	<b><u>Pålydende værdi</u></b> <b><u>kr.</u></b>
<b>3. Virksomhedskapital</b>		<b><u>Nominal værdi</u></b> <b><u>kr.</u></b>
Aktier	<u>1.000</u>	<u>500.000</u>
	<b><u>1.000</u></b>	<b><u>500.000</u></b>
	<b><u>2015/16</u></b> <b><u>kr.</u></b>	<b><u>2014/15</u></b> <b><u>t.kr.</u></b>
<b>4. Udskudt skat</b>		
Materielle anlægsaktiver	481.877	503
Hensatte forpligtelser	<u>0</u>	<u>(148)</u>
	<b><u>481.877</u></b>	<b><u>355</u></b>

## 5. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med C. Kold International Furniture A/S som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

## Noter

### 6. Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

C. Kold International Furniture A/S, Risingsvej 67, 5000 Odense C

### 7. Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomhed, der udarbejder koncernregnskab for den største koncern:

Chresten Kolds Fond. Odense. CVR-nr. 25 96 27 61