

Ejendomsselskabet Egelund ApS
c/o Martinsen Aarhus, Voldbjergvej 16, 2. sal, 8240 Risskov

Årsrapport for
2015/16

CVR-nr. 26 61 36 47

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. december 2016.

Gunner Duelund
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Ledelsesberetning

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Resultatopgørelse
- 9 Balance
- 11 Noter

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/16 for Ejendomsselskabet Egelund 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risskov, den 16. september 2016

Direktion

Gunner Hartvig Duelund

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Egelund ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Egelund ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 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.

Risskov, den 16. september 2016

Martinsen Aarhus

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 16 17 04 45

Torben Laursen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Egelund ApS
c/o Martinsen Aarhus
Voldbjergvej 16, 2. sal
8240 Risskov

CVR-nr.: 26 61 36 47
Hjemsted: Aarhus
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
14. regnskabsår

Direktion

Gunner Hartvig Duelund

Revisor

Martinsen Aarhus
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Voldbjergvej 16, 2. sal
8240 Risskov

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 12. december 2016 på selskabets adresse.

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at drive handel, administrations- og investeringsvirksomheder.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets investeringsejendomme måles til markedsværdi, og værdireguleringerne indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendommene er forsigtigt værdiansat ud fra ledelsens vurdering af ejendommene.

Det er ledelsens opfattelse, at der i dagens marked for handel med fast ejendom, er en væsentlig usikkerhed med hensyn til fastsættelse af dagsværdien for selskabets ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 144.061 kr. mod 70.374 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 68.888 kr. mod 37.038 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Det er ledelsens opfattelse, at selskabet råder over tilstrækkelig kapital til at gennemføre den planlagte drift for det kommende regnskabsår. Der er således ydet ansvarligt lån fra anpartshavere t.kr. 1.038.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Egelund ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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 investerings-ejendomme, samt andre eksterne omkostninger til salg, administration m.v.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Anvendt regnskabspraksis

Værdiregulering af investeringsejendomme

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

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld. 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Selskabet er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

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.

Anvendt regnskabspraksis

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejendomsselskabet Egelund ApS som administrationselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

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 skatteaktivitet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle gældsforpligtelser 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.

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

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
Bruttofortjeneste	144.061	70.374
Værdiregulering af investeringsejendomme	-24.875	0
Driftsresultat	119.186	70.374
Andre finansielle indtægter	18.481	19.204
3 Øvrige finansielle omkostninger	-68.779	-69.934
Resultat før skat	68.888	19.644
4 Skat af årets resultat	0	17.394
Årets resultat	68.888	37.038
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	68.888	37.038
Disponeret i alt	68.888	37.038

Balance 30. juni

Aktiver		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
Investeringsejendomme		3.150.000	3.150.000
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>3.150.000</u>	<u>3.150.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>3.150.000</u>	<u>3.150.000</u>
Omsætningsaktiver			
Periodeafgrænsningsposter		9.250	8.800
Tilgodehavender i alt		<u>9.250</u>	<u>8.800</u>
Likvide beholdninger		<u>29.180</u>	<u>18.651</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>38.430</u>	<u>27.451</u>
Aktiver i alt		<u>3.188.430</u>	<u>3.177.451</u>

Balance 30. juni

Passiver		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Note			
Egenkapital			
5	Virksomhedskapital	125.000	125.000
6	Overført resultat	-2.342.998	-2.411.886
	Egenkapital i alt	<u>-2.217.998</u>	<u>-2.286.886</u>
Gældsforpligtelser			
	Ansvarlig lånekapital	1.037.887	1.037.887
	Gæld til realkreditinstitutter	1.685.107	1.753.671
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.722.994</u>	<u>2.791.558</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	50.100	42.900
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	28.486	27.887
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.551.348	2.551.592
	Anden gæld	53.500	50.400
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.683.434</u>	<u>2.672.779</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>5.406.428</u>	<u>5.464.337</u>
	Passiver i alt	<u>3.188.430</u>	<u>3.177.451</u>
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9	Eventualposter		

Noter

	2015/16	2014/15
1. Usikkerhed om going concern		
Selskabet har i indeværende regnskabsår haft et resultat på kr. 68.888.		
Selskabets egenkapital udgør herefter kr. -2.217.998. Det er ledelsens opfattelse, at selskabet råder over tilstrækkelig kapital til at gennemføre den planlagte drift for det kommende regnskabsår. Der er således ydet ansvarligt lån fra anpartshavere t.kr. 1.038.		
2. Usikkerhed ved indregning eller måling		
Selskabets investeringsejendomme måles til markedsværdi, og værdireguleringerne indregnes i resultatopgørelsen.		
Ejendommene er forsigtigt værdiansat ud fra ledelsens vurdering af ejendommene.		
Det er ledelsens opfattelse, at der i dagens marked for handel med fast ejendom, er en væsentlig usikkerhed med hensyn til fastsættelse af dagsværdien for selskabets ejendomme.		
3. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	68.779	69.934
	68.779	69.934
4. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	0	-17.394
	0	-17.394
5. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. juli 2015	125.000	125.000
	125.000	125.000
6. Overført resultat		
Overført resultat 1. juli 2015	-2.411.886	-2.448.924
Årets overførte overskud eller underskud	68.888	37.038
	-2.342.998	-2.411.886

Noter

			<u>30/6 2016</u>	<u>30/6 2015</u>
7. Gældsforpligtelser				
	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30/6 2016	Gæld i alt 30/6 2015
Ansvarlig lånekapital	0	1.037.887	1.037.887	1.037.887
Gæld til realkreditinstitutter	<u>50.100</u>	<u>1.507.500</u>	<u>1.735.207</u>	<u>1.796.571</u>
	<u>50.100</u>	<u>2.545.387</u>	<u>2.773.094</u>	<u>2.834.458</u>

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpanterebreve nom. kr. 1.525.000 i ejendommen Brundby Hovedgade 31.

Selskabet har udstedt ejerpanterebreve nom. kr. 392.000 i ejendommen Brundbyvej 3.

**9. Eventualposter
Eventualaktiver**

Værdi af udskudt skatteaktiv tkr. 451 er indregnet til kr. 0 i balancen.

Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.