

## **Ejendomsselskabet af 15.05.2002 ApS**

Toldboden 3  
8800 Viborg  
CVR-nr. 26622395

## **Årsrapport 01.10.2016 - 30.06.2017**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 29.09.2017

### **Dirigent**

---

Navn: Kim Ricken Jørgensen

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for 2016/17	5
Balance pr. 30.06.2017	6
Egenkapitalopgørelse for 2016/17	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

Ejendomsselskabet af 15.05.2002 ApS

Toldboden 3

8800 Viborg

CVR-nr.: 26622395

Hjemsted: Viborg

Regnskabsår: 01.10.2016 - 30.06.2017

### Direktion

Morten Lindholt Laursen

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

City Tower, Værkmestergade 2

8000 Aarhus C

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2016 - 30.06.2017 for Ejendomsselskabet af 15.05.2002 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2016 - 30.06.2017.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet 01.10.2016 – 30.06.2017 for opfyldt.

Derudover indstiller vi til generalforsamlingen, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ligeledes ikke revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 29.09.2017

### Direktion

Morten Lindholt Laursen

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 15.05.2002 ApS for regnskabsåret 01.10.2016 - 30.06.2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

Aarhus, den 29.09.2017

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr.: 33963556

Kenneth Biirsdahl  
statsautoriseret revisor

Jesper Stier  
statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Hovedaktivitet består i lighed med tidligere år af udlejning af erhvervsejendomme.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat og økonomiske udvikling vurderes utilfredsstillende.

Selskabets resultat er negativt påvirket af nedskrivninger på selskabets grunde og bygninger.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse for 2016/17

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>110.753</b>	<b>41.226</b>
Af- og nedskrivninger		(1.225.377)	(711.430)
<b>Driftsresultat</b>		<b>(1.114.624)</b>	<b>(670.204)</b>
Andre finansielle indtægter		1	5
Andre finansielle omkostninger	1	(143.375)	(198.466)
<b>Resultat før skat</b>		<b>(1.257.998)</b>	<b>(868.665)</b>
Skat af årets resultat	2	276.760	189.513
<b>Årets resultat</b>		<b>(981.238)</b>	<b>(679.152)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		(981.238)	(679.152)
		<b>(981.238)</b>	<b>(679.152)</b>

**Balance pr. 30.06.2017**

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		3.533.016	4.716.222
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	42.171
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<u>3.533.016</u>	<u>4.758.393</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>3.533.016</u>	<u>4.758.393</u>
Udskudt skat		330.253	53.493
Periodeafgrænsningsposter		0	17.914
<b>Tilgodehavender</b>		<u>330.253</u>	<u>71.407</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>45.026</u>	<u>5.910</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>375.279</u>	<u>77.317</u>
<b>Aktiver</b>		<u>3.908.295</u>	<u>4.835.710</u>



**Balance pr. 30.06.2017**

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		1.623.752	(395.010)
<b>Egenkapital</b>		<b>1.748.752</b>	<b>(270.010)</b>
Gæld til realkreditinstitutter		910.972	1.001.098
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>910.972</b>	<b>1.001.098</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	121.349	120.941
Gæld til tilknyttede virksomheder		968.919	3.839.800
Anden gæld		158.303	143.881
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.248.571</b>	<b>4.104.622</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.159.543</b>	<b>5.105.720</b>
<b>Passiver</b>		<b>3.908.295</b>	<b>4.835.710</b>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Koncernforhold	7		

**Egenkapitalopgørelse for 2016/17**

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	125.000	(395.010)	(270.010)
Koncerntilskud o.l.	0	3.000.000	3.000.000
Årets resultat	0	(981.238)	(981.238)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>1.623.752</b>	<b>1.748.752</b>

## Noter

	<b>2016/17</b>	<b>2015/16</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>1. Andre finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	129.119	157.211
Renteomkostninger i øvrigt	14.251	40.502
Øvrige finansielle omkostninger	5	753
	<b>143.375</b>	<b>198.466</b>
	<b>2016/17</b>	<b>2015/16</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Ændring af udskudt skat	(276.760)	(189.513)
	<b>(276.760)</b>	<b>(189.513)</b>
	<b>Grunde og bygninger</b>	<b>Andre anlæg, drifts-materiel og inventar</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo	7.712.795	421.713
Afgange	0	(210.857)
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>7.712.795</b>	<b>210.856</b>
Af- og nedskrivninger primo	(2.996.573)	(379.542)
Årets nedskrivninger	(989.871)	0
Årets afskrivninger	(193.335)	(42.171)
Tilbageførsel ved afgange	0	210.857
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(4.179.779)</b>	<b>(210.856)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>3.533.016</b>	<b>0</b>

## Noter

	<b>Forfald inden for 12 måneder 2016/17 kr.</b>	<b>Forfald inden for 12 måneder 2015/16 kr.</b>	<b>Forfald efter 12 måneder 2016/17 kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
<b>4. Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Gæld til realkreditinstitutter	121.349	120.941	910.972	436.589
	<b>121.349</b>	<b>120.941</b>	<b>910.972</b>	<b>436.589</b>

### 5. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med C G Group Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor fra og med regnskabsåret 2015/16 solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes solidarisk for eventuelle forpligtelser til at indeholde udbytter for disse selskaber.

### 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 1.032 t.kr. er der stillet pant i ejendom. Den regnskabsmæssige værdi af ejendommen udgør 3.533 t.kr.

### 7. Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:  
C G Group Holding ApS, Viborg

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Manglende sammenlignelighed

Selskabet har som følge af ændret koncernstruktur tilpasset regnskabsperioden til den øvrige koncerns, således at regnskabsåret omfatter perioden 01.10.2016 – 30.06.2017. Som følge heraf omfatter årets tal en periode på 9 måneder, og sammenligningstallene udgør 12 måneder.

### 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

I overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32 tager resultatopgørelsen udgangspunkt i bruttoresultat opgjort efter nettoomsætning fratrukket andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved udleje af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle 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 anlægsaktiver.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder mv.

### 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 moderselskabets og dets datterselskaber. 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 samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	25 år
Installation	20 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Forventet brugstider og restværdier revurderes årligt.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.