
Ejendomsselskabet af 7/3 2002 ApS

Ladegårdsskov 7, 5560 Aarup

Årsrapport for 2016

CVR-nr. 26 70 71 02

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 29/5 2017

Allan Pedersen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 5

Balance 31. december 6

Egenkapitalopgørelse 8

Noter til årsregnskabet 9

Noter, regnskabspraksis 12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Ejendomsselskabet af 7/3 2002 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 19. maj 2017

Direktion

Allan Pedersen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Ejendomsselskabet af 7/3 2002 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 7/3 2002 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets 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.

Odense, den 19. maj 2017

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Mikael Johansen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet af 7/3 2002 ApS
Ladegårdsskov 7
5560 Aarup

CVR-nr.: 26 70 71 02
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemstedskommune: Assens

Direktion

Allan Pedersen

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Rytterkasernen 21
Postboks 370
5000 Odense C

Ledelsesberetning

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 7/3 2002 ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Hovedaktivitet

Selskabets formål er køb, salg og udlejning af fast ejendom.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på DKK 320.129, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på DKK 1.311.107.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| | Note | 2016 DKK | 2015 TDKK |
|---|------|----------------|--------------|
| Bruttofortjeneste | | 377.842 | 435 |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | 1 | -72.475 | -72 |
| Resultat før finansielle poster | | 305.367 | 363 |
| Finansielle indtægter | 2 | 262.776 | 169 |
| Finansielle omkostninger | 3 | -157.728 | -197 |
| Resultat før skat | | 410.415 | 335 |
| Skat af årets resultat | 4 | -90.286 | -81 |
| Årets resultat | | 320.129 | 254 |

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

| | | | |
|-------------------|--|----------------|------------|
| Overført resultat | | 320.129 | 254 |
| | | 320.129 | 254 |

Balance 31. december

Aktiver

| | Note | 2016 DKK | 2015 TDKK |
|---------------------------------|------|------------------|--------------|
| Grunde og bygninger | | 4.335.714 | 4.270 |
| Materielle anlægsaktiver | 5 | 4.335.714 | 4.270 |
| Anlægsaktiver | | 4.335.714 | 4.270 |
| Andre tilgodehavender | | 279.000 | 0 |
| Udskudt skatteaktiv | | 98.865 | 92 |
| Tilgodehavender | | 377.865 | 92 |
| Værdipapirer | | 1.303.295 | 888 |
| Likvide beholdninger | | 540.927 | 983 |
| Omsætningsaktiver | | 2.222.087 | 1.963 |
| Aktiver | | 6.557.801 | 6.233 |

Balance 31. december

Passiver

| | Note | 2016 DKK | 2015 TDKK |
|---|----------|------------------|--------------|
| Selskabskapital | | 200.000 | 200 |
| Overført resultat | | 1.111.107 | 791 |
| Egenkapital | 6 | 1.311.107 | 991 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 2.148.955 | 2.319 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 7 | 2.148.955 | 2.319 |
| Gæld til realkreditinstitutter | 7 | 140.288 | 111 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 679 | 8 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 430.622 | 444 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | | 2.325.886 | 2.236 |
| Selskabsskat | | 14.519 | 14 |
| Anden gæld | | 185.745 | 110 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 3.097.739 | 2.923 |
| Gældsforpligtelser | | 5.246.694 | 5.242 |
| Passiver | | 6.557.801 | 6.233 |
| Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | 8 | | |

Egenkapitalopgørelse

| | <u>Selskabskapital</u> | <u>Overført</u> | <u>I alt</u> |
|---------------------------------|------------------------|------------------|------------------|
| | <u>DKK</u> | <u>DKK</u> | <u>DKK</u> |
| Egenkapital 1. januar | 200.000 | 790.978 | 990.978 |
| Årets resultat | 0 | 320.129 | 320.129 |
| Egenkapital 31. december | 200.000 | 1.111.107 | 1.311.107 |

Noter til årsregnskabet

| | 2016 DKK | 2015 TDKK |
|--|----------------|--------------|
| 1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | | |
| Afskrivninger af materielle anlægsaktiver | 72.475 | 72 |
| | 72.475 | 72 |
| 2 Finansielle indtægter | | |
| Andre finansielle indtægter | 262.776 | 169 |
| | 262.776 | 169 |
| 3 Finansielle omkostninger | | |
| Andre finansielle omkostninger | 157.728 | 197 |
| | 157.728 | 197 |
| 4 Skat af årets resultat | | |
| Årets aktuelle skat | 97.196 | 56 |
| Årets udskudte skat | -6.910 | 29 |
| Regulering af skat vedrørende tidligere år | 0 | -4 |
| | 90.286 | 81 |

Noter til årsregnskabet

5 Materielle anlægsaktiver

| | Grunde og byg- ninger |
|---|--------------------------|
| | <u>DKK</u> |
| Kostpris 1. januar | 5.065.389 |
| Tilgang i årets løb | <u>137.967</u> |
| Kostpris 31. december | <u>5.203.356</u> |
| Opskrivninger 1. januar | <u>0</u> |
| Opskrivninger 31. december | <u>0</u> |
| Ned- og afskrivninger 1. januar | 795.167 |
| Årets afskrivninger | <u>72.475</u> |
| Ned- og afskrivninger 31. december | <u>867.642</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | <u>4.335.714</u> |
| Afskrives over | <u>50 år</u> |

6 Egenkapital

Selskabskapitalen består af 200 anparter à nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

Noter til årsregnskabet

7 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

| | <u>2016</u> DKK | <u>2015</u> TDKK |
|---------------------------------------|-------------------------|---------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | | |
| Efter 5 år | 1.587.802 | 1.761 |
| Mellem 1 og 5 år | 561.153 | 558 |
| Langfristet del | <u>2.148.955</u> | <u>2.319</u> |
| Inden for 1 år | <u>140.288</u> | <u>111</u> |
| | <u>2.289.243</u> | <u>2.430</u> |

8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

| | | |
|---|-----------|-----------|
| Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på | 4.335.714 | 4.270.222 |
|---|-----------|-----------|

Noter, regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 7/3 2002 ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2016 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter lejeindtægter fratrukket ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Serviceydelser indregnes i takt med udførelse af den service, som kontrakten vedrører ved anvendelse af produktionsmetoden, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte serviceydelse. Metoden anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på serviceydelsen og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå selskabet. Som færdiggørelsesgrad anvendes afholdte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger på serviceydelsen.

Noter, regnskabspraksis

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder indirekte produktionsomkostninger og omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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 100% ejede danske og udenlandske dattervirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden. Alle indirekte henførbare låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

| | |
|----------------------|-------|
| Produktionsbygninger | 50 år |
|----------------------|-------|

Noter, regnskabspraksis

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en generel nedskrivning baseret på selskabets erfaringer fra tidligere år.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Egenkapital

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen.

Noter, regnskabspraksis

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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 for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld 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 afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.