

Ejendomsselskabet af 28.08.2002 ApS

Mågevej 17

8240 Risskov

CVR-nummer 26772362

Årsrapport

1. juli 2015 - 30. juni 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 23. november 2016



Per Friis Jensen

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Aktiver	8
Passiver	9
Noter	10

Selskabsoplysninger

Selskab

Ejendomsselskabet af 28.08.2002 ApS
Mågevej 17
8240 Risskov

Hjemstedskommune: Århus
CVR-nummer: 26772362
Regnskabsperiode: 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Direktion

Per Friis Jensen

Tilknyttede virksomheder

Holdingselskabet af 29.05.95 ApS

Pengeinstitut

Jyske Bank

Revisor

Dansk Revision Århus
godkendt revisionsaktieselskab
Tomsagervej 2
8230 Åbyhøj

Kontaktperson:
Claus Guldborg Nyvold

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Ejendomsselskabet af 28.08.2002 ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risskov, 18. november 2016

Direktionen:



Per Friis Jensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i Ejendomsselskabet af 28.08.2002 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 28.08.2002 ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ejer 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 selskabets ledelse 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 selskabets 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, selskabets 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.

Åbyhøj, 18. november 2016

Dansk Revision Århus

godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 26717671



Claus Guldborg Nyvold
registreret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

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.

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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 omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

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

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendom måles til dagsværdi. Selskabet foretager årligt en måling på baggrund af den afkastbaserede dagsværdimodel med udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år. Afkastkravet er fastsat til 6%. Omkostninger, der tilfører investeringsjendommen nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet om som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges anskaffessummen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører investeringsjendommen nye eller forbedrede egenskaber, udgiftsføres i resultatopgørelsen under andre eksterne omkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger samt let realisable værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

		2015/16	2014/15
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
	Perioden 1. juli - 30. juni		
	Bruttofortjeneste	1.394.207	1.382
	Resultat før finansielle poster	1.394.207	1.382
	Finansielle indtægter	2.724	9
	Finansielle omkostninger	-122.063	-135
	Resultat før skat	1.274.868	1.256
1	Skat af årets resultat	-279.245	74
	Årets resultat	995.623	1.330
	Forslag til resultatdisponering:		
	Foreslået udbytte	1.000.000	1.000
	Overført resultat	-4.377	330
	Resultatdisponering i alt	995.623	1.330

Note	Balance	2015/16 DKK	2014/15 1.000 DKK
	Aktiver pr. 30. juni		
	Investeringsejendomme	21.000.000	21.000
	Materielle anlægsaktiver	21.000.000	21.000
	Anlægsaktiver i alt	21.000.000	21.000
	Andre tilgodehavender	485.103	476
	Tilgodehavender	485.103	476
	Likvide beholdninger	2.154.015	2.767
	Omsætningsaktiver i alt	2.639.118	3.243
	Aktiver i alt	23.639.118	24.243

Note	Balance	2015/16 DKK	2014/15 1.000 DKK
	Passiver pr. 30. juni		
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat	11.474.018	11.478
	Foreslået udbytte	1.000.000	1.000
2	Egenkapital i alt	12.599.018	12.603
	Hensættelser til udskudt skat	3.361.990	3.271
	Hensatte forpligtelser	3.361.990	3.271
	Gæld til realkreditinstitutter	4.605.559	4.897
3	Langfristede gældsforpligtelser	4.605.559	4.897
	Gæld til realkreditinstitutter	290.000	284
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	988.082	980
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.417.661	1.824
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	188.115	197
	Anden gæld	188.692	187
	Kortfristede gældsforpligtelser	3.072.550	3.472
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	11.040.099	11.640
	Passiver i alt	23.639.118	24.243
4	Hovedaktivitet		
5	Eventualforpligtelser		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2015/16		2014/15	
	DKK		1.000 DKK	
1 Skat af årets resultat				
Skat af årets resultat		188.115		197
Regulering af udskudt skat		91.130		-270
Skat af årets resultat i alt		279.245		-74
2 Egenkapital	Virksom-	Overført	Foreslået	I alt
	hedskapi-	resultat	udbytte	
	tal			
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	125	11.478	1.000	12.603
Udbetalt udbytte	0	0	-1.000	-1.000
Årets resultat	0	-4	1.000	996
Egenkapital ultimo	125	11.474	1.000	12.599
Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.				
3 Langfristede gældsforpligtelser				
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år		3.400.000		3.700
4 Hovedaktivitet				
Selskabets hovedaktivitet er i lighed med tidligere år besiddelse af og udlejning af fast ejendom.				
5 Eventualforpligtelser				
Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Holdingselskabet af 29/5 1995 ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.				
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, DKK 4.895.559, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør DKK 21.000.000.				