



optimal
revision
rådgivning +

Ejendomsselskabet af 1.10.2003 ApS

Trørødlundvej 3

2950 Vedbæk

CVR-nr. 27386199

Årsrapport 2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 24-10-2016

Susanne Pia Bødker
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Virksomhedsoplysninger	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ejendomsselskabet af 1.10.2003 ApS

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-06-2015 - 31-05-2016 for Ejendomsselskabet af 1.10.2003 ApS.

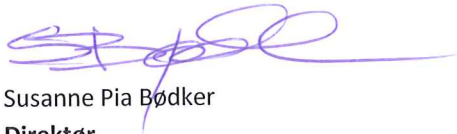
Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-05-2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-06-2015 - 31-05-2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vedbæk, den 24-10-2016

Direktion



Susanne Pia Bødker
Direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet af 1.10.2003 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 1.10.2003 ApS for regnskabsåret 01-06-2015 - 31-05-2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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. 31-05-2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-06-2015 - 31-05-2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Taastrup, den 24-10-2016

Optimal Revision

CVR-nr. 19233383



Kim Hald Schütt

Registreret revisor

Ejendomsselskabet af 1.10.2003 ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Ejendomsselskabet af 1.10.2003 ApS Trørødlundvej 3 2950 Vedbæk
CVR-nr.	27386199
Regnskabsår	01-06-2015 - 31-05-2016
Direktion	Susanne Pia Bødker, Direktør
Revisor	Optimal Revision FSR - Danske Revisorer Dorphs Allé 10 2630 Taastrup CVR-nr.: 19233383
Pengeinstitut	Nordea

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 1.10.2003 ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

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 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen vedrører huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen periodiseret.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Andre finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver består af andelsbevis.

Andelsbeviset er opført til forventet salgspris pr. 31.5.2016. Værdien i andelsforeningen er pr. 30.9.2015 kr. 7.555.854.

Årets op-/ nedskrivning indregnes i egenkapitalen på "konto for opskrivninger". Udskudt skat af årets op-/ nedskrivning indregnes i hensatte forpligtelser.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Finansielle gældsforpligtelser

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

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Nettoomsætning		593.813	590.057
Andre eksterne omkostninger		-655.623	-602.817
Bruttoresultat		-61.810	-12.760
Driftsresultat		-61.810	-12.760
Finansielle omkostninger		-23.136	-22.716
Resultat før skat		-84.946	-35.476
Skat af årets resultat	1	18.678	8.337
Årets resultat		-66.268	-27.139
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-66.268	-27.139
		-66.268	-27.139

Balance 31. maj 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Aktiver			
Andelsbevis	2	4.600.000	5.876.775
Finansielle anlægsaktiver		<u>4.600.000</u>	<u>5.876.775</u>
Anlægsaktiver		<u>4.600.000</u>	<u>5.876.775</u>
Udskudte skatteaktiver		18.678	8.338
Tilgodehavender		<u>18.678</u>	<u>8.338</u>
Likvide beholdninger		<u>70.617</u>	<u>102.605</u>
Omsætningsaktiver		<u>89.295</u>	<u>110.943</u>
Aktiver		<u>4.689.295</u>	<u>5.987.718</u>

Balance 31. maj 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	3	125.000	125.000
Reserve for opskrivninger	4	2.933.160	3.777.926
Overført resultat	5	-235.698	-169.430
Egenkapital		2.822.462	3.733.496
Hensættelser til udskudt skat		827.301	1.259.310
Hensatte forpligtelser		827.301	1.259.310
Leverandører af varer og tjenesteydelser		50.114	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	6	661.207	650.174
Anden gæld		328.211	334.738
Kortfristede gældsforpligtelser		1.039.532	994.912
Gældsforpligtelser		1.039.532	994.912
Passiver		4.689.295	5.987.718
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		
Ejerskab	9		
Virksomhedens formål	10		
Nærtstående parter	11		

Noter

	2015/16	2014/15
1. Skat af årets resultat		
Årets aktuel skat	-18.678	-8.337
	<u>-18.678</u>	<u>-8.337</u>
2. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris primo	839.539	839.539
Kostpris ultimo	<u>839.539</u>	<u>839.539</u>
Opskrivninger primo	5.037.236	5.037.236
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	-1.276.775	
Opskrivninger ultimo	<u>3.760.461</u>	<u>5.037.236</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>4.600.000</u>	<u>5.876.775</u>
3. Virksomhedskapital		
Saldo primo	125.000	125.000
Saldo ultimo	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.		
4. Reserve for opskrivninger		
Saldo primo	3.777.926	3.777.926
Årets tilgang	0	0
Årets afgang	-844.766	0
Saldo ultimo	<u>2.933.160</u>	<u>3.777.926</u>
5. Overført resultat		
Saldo primo	-169.430	-142.291
Årets tilgang	-66.268	-27.139
Saldo ultimo	<u>-235.698</u>	<u>-169.430</u>
6. Gæld til tilknyttede virksomheder		
Dalby Holding ApS	661.207	650.174
	<u>661.207</u>	<u>650.174</u>

Noter

2015/16

2014/15

7. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Dalby Holding ApS.

8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

9. Ejerskab

Selskabet er ejet 100% af Dalby Holding ApS.

10. Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er udlejning af ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

11. Nærtstående parter

Der har i regnskabsåret ikke været transaktioner med nærtstående parter andet end forretningsmæssige dispositioner.

Nærtstående parter er Dalby Holding ApS.