

EJENDOMSANPARTSSELSKABET AF 29.9.2003

Sonnerupvej 41
3300 Frederiksværk

Årsrapport
1. juli 2015 - 30. juni 2016

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

27/10/2016

Erik Nielsen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	5
--	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMSANPARTSSELSKABET AF 29.9.2003
Sonnerupvej 41
3300 Frederiksværk

CVR-nr: 27395600
Regnskabsår: 01/07/2015 - 30/06/2016

Revisor Revisionsteam, Registreret Revisionsvirksomhed v/Majbrit Nordmand Kragh
Smedevej 10
3200 Helsingør
DK Danmark
CVR-nr: 35286152
P-enhed: 1001731855

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for Ejendomsanpartsselskabet af 29.9.2003.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven og selskabets vedtægter.

Ledelsen anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig. Årsregnskabet giver efter ledelsens opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat, og ledelsesberetningen indeholder efter ledelsens opfattelse en retvisende redegørelse i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ledelsen indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Selskabet opfylder betingelserne for ikke at blive revideret.

Frederikværk, den 26/10/2016

Direktion

Erik Nielsen

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i Ejendomsanpartsselskabet af 29.9.2003.

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsanpartsselskabet af 29.9.2003 for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Helsinge, 26/10/2016

Majbrit Kragh

Registreret revisor, medlem af FSR - danske revisorer

Revisionsteam, Registreret Revisionsvirksomhed v/Majbrit Nordmand Kragh

CVR: 35286152

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af egen ejendom.

Selskabet har udlejet sin ejendom til sit moderselskab og et grundstykke til trediemand.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat i 2015/16 udgør kr. 1.976.878 mod kr. 1.360.181 i 2014/15.

Det opnåede resultat, som anses for meget tilfredsstillende, skyldes væsentligst årets regulering af ejendommen til dagsværdi med udgangspunkt i mæglervurdering, og købsoption på det udlejede grundstykke

Der er afgivet købsret og forkøbsret på ejendommen til trediemænd..

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er ingen betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning.

Anvendt regnskabspraksis

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

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætning udgør husleje for den aktuelle regnskabsperiode.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til forsikringer, ejendomsskat, vedligeholdelse og administration m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursregulering af gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelser vedr. skattebetaling m.v.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 22 pct. for aktuel skat og 22 pct. for udskudt skat. Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning med danske datterselskaber. Det ultimative moderselskab Dragebjerggård ApS er administrationselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat for året på forfaldstidspunktet til skattemyndighederne. Den del af skatten, der er endnu ikke afregnet, indregnes som tilgodehavende eller skyldig selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til dagsværdi.

Dagsværdien er opgjort ud fra den højeste værdi af mæglervurdering som udgangspunkt og efterfølgende aktuelle salgssummer. Årets regulering til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen. Der afskrives derfor ikke på ejendommen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles til nominel værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat på aktiver og forpligtelser indregnes som en hensat forpligtelse. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdien og beregnes som 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier.

Udbytte

Selskabet har i henhold til bestemmelsern i årsregnskabslovens § 48 valgt at indregne forslag til udbytte som gæld i balancen.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til nominel restgæld. Hvis låneoptagelsen er forbundet med væsentlige kurstab eller kursgevinster, måles gælden til amortiseret kostpris. Væsentlige kurstab og gevinster fordeles over lånets løbetid med lige store beløb hvert år (simpelt gennemsnit).

Resultatopgørelse 1. jul 2015 - 30. jun 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		2.862.318	1.898.694
Personaleomkostninger		0	0
Resultat af ordinær primær drift		2.862.318	1.898.694
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		2.161	12.727
Andre finansielle indtægter		0	656
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-31.413	-65.536
Andre finansielle omkostninger		-298.633	-352.654
Ordinært resultat før skat		2.534.433	1.493.887
Skat af årets resultat	1	-557.555	-133.706
Årets resultat		1.976.878	1.360.181
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under gældsforpligtelser		1.976.878	860.181
Overført resultat		0	500.000
I alt		1.976.878	1.360.181

Balance 30. juni 2016

Aktiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Grunde og bygninger		11.940.000	9.800.000
Materielle anlægsaktiver i alt		11.940.000	9.800.000
Anlægsaktiver i alt		11.940.000	9.800.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		56.652	607.684
Periodeafgrænsningsposter		19.986	24.396
Tilgodehavender i alt		76.638	632.080
Omsætningsaktiver i alt		76.638	632.080
Aktiver i alt		12.016.638	10.432.080

Balance 30. juni 2016

Passiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv.	2	125.000	125.000
Overført resultat		1.000.000	1.000.000
Egenkapital i alt	3	1.125.000	1.125.000
Hensættelse til udskudt skat		2.326.826	1.768.955
Hensatte forpligtelser i alt		2.326.826	1.768.955
Gæld til banker		115.971	434.066
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	115.971	434.066
Gæld til banker		3.173.081	3.156.147
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	20.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		3.208.074	2.480.769
Skyldig selskabsskat		0	525.191
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	5	75.808	61.771
Forslag til udbytte for regnskabsåret		1.976.878	860.181
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		8.448.841	7.104.059
Gældsforpligtelser i alt		8.564.812	7.538.125
Passiver i alt		12.016.638	10.432.080

Noter

1. Skat af årets resultat

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Aktuel skat	0	525.191
Ændring af udskudt skat	557.555	-391.485
	<u>557.555</u>	<u>133.706</u>

2. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af 125 aktier a 1.000 kr. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

3. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Saldo primo	125.000	1.000.000	1.125.000
Årets resultat		0	0
Egenkapital ultimo	<u>125.000</u>	<u>1.000.000</u>	<u>1.125.000</u>

Modervirksomheden Biosa Danmark ApS og dennes modervirksomhed Dragebjerggård ApS udarbejder ikke koncernregnskab, idet de er fritaget herfor efter reglerne i årsregnskabsloven.

4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Selskabet har kreditfaciliteter hos sin bankforbindelse på maximum kr. 3.239.971. Ingen del af selskabets gæld forfalder mere end 5 år efter balancetidspunktet.

5. Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Offentlige myndigheder	75.808	52.825
Skyldig provision	0	8.946
	<u>75.808</u>	<u>61.771</u>

6. Oplysning om eventualforpligtelser

Jordforureningsniveau 2.

Selskabet indgår i sambeskatningsforhold med sit moderselskab og dets moderselskab og datterselskaber og hæfter solidarisk med øvrige deltagere i sambeskatningskredsen. Der henvises til moderselskabets regnskab for yderligere oplysninger, herunder de samlede forpligtelser.

Ingen i øvrigt.

7. Oplysning om andre arrangementer som ikke er indregnet i balancen

Det opnåede resultat, som anses for tilfredsstillende, skyldes væsentligst årets regulering af ejendommen til dagsværdi med udgangspunkt i mæglervurdering, og den forkøbsret, der er afgivet på grundstykket.

Der er afgivet forkøbsret på et grundstykket, matr.nr. 88c Frederiksværk Markjorder.

Der er afgivet forkøbsret på restejendommen matr. nr. 88b Frederiksværk Markjorder.

8. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ejerpanelev nom. 6.725.000 og nom. 1.100.000 i matr.nr. 88b og 88c Frederiksværk Markjorder, er deponeret til sikkerhed for lån hos selskabets bankforbindelse.

9. Oplysning om ejerskab

Koncernforhold

Indgår i koncernforhold med moderselskabet Bioss Danmark ApS, Sonnerupvej 41, 3300 Frederiksværk, cvr.nr. 26453844 og dets moderselskab Dragebjerggård ApS, Sonnerupvej 41, 3300 Frederiksværk, cvr.nr. 16935573.