

Eventyrløkken ApS

Gerthasvej 2, 5000 Odense C

CVR-nr. 28 65 79 86

**Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2015**

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 11/4 2016



Vagn Rasmussen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	6
Balance 31. december	7
Noter til årsrapporten	9
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Eventyrløkken 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. december 2015 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense C, den 11. april 2016

Direktion



Vagn Rasmussen



Mie Normann Rasmussen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Eventyrløkken ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Eventyrløkken ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

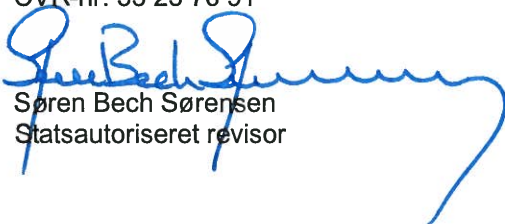
Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen


Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet

Odense, den 11. april 2016

Baker Tilly Denmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 25 76 91



Søren Bech Sørensen
Statsautoriseret revisor



Thomas Clausen
Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Eventyrløkken ApS Gerthasvej 2 5000 Odense C
	CVR-nr.: 28 65 79 86 Regnskabsår: 1. januar - 31. december Hjemsted: Odense
Direktion	Vagn Rasmussen Mie Normann Rasmussen
Revision	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Hjallesevej 126 5230 Odense M

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på kr. 1.841.423, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 2.553.538.

Selskabet har i året afhændet investeringsejendommene med et tilfredsstillende resultat.

Ledelsen har planer om opstart af ny aktivitet i det næstkommende regnskabsår.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015	2014
		kr.	t.kr.
Bruttofortjeneste		2.568.094	1.786
Værdiregulering af gæld i investeringsejendomme		923.145	-338
Resultat før finansielle poster		3.491.239	1.448
Finansielle indtægter	1	0	90
Finansielle omkostninger	2	-757.495	-755
Resultat før skat		2.733.744	783
Skat af årets resultat	3	-892.321	-200
Årets resultat		1.841.423	583
 Forslag til resultatdisponering			
Overført overskud		1.841.423	583
		1.841.423	583

Balance 31. december

	Note	2015 kr.	2014 t.kr
Aktiver			
Investeringsejendomme		0	31.305
Materielle anlægsaktiver	4	0	31.305
Anlægsaktiver i alt		0	31.305
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.527.459	28.278
Udskudt skatteaktiv		0	858
Tilgodehavender		2.527.459	29.136
Likvide beholdninger		75.540	44
Omsætningsaktiver i alt		2.602.999	29.180
Aktiver i alt		2.602.999	60.485

Balance 31. december

	Note	2015 kr.	2014 t.kr
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125
Overført resultat		2.428.538	587
Egenkapital	5	2.553.538	712
Gæld til realkreditinstitutter		0	24.502
Deposita		0	636
Langfristede gældsforpligtelser	6	0	25.138
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	0	34.158
Kreditinstitutter		0	188
Selskabsskat		35.461	272
Anden gæld		14.000	13
Periodeafgrænsningsposter		0	4
Kortfristede gældsforpligtelser		49.461	34.635
Gældsforpligtelser i alt		49.461	59.773
Passiver i alt		2.602.999	60.485
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Noter til årsrapporten

	2015	2014
	kr.	t.kr.
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	90
	0	90
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	65.206	0
Andre finansielle omkostninger	692.289	755
	757.495	755
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	35.460	271
Årets udskudte skat	857.698	-71
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-837	0
	892.321	200

Noter til årsrapporten

4 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investeringsejendomme
	kr.
Kostpris 1. januar	35.513.029
Tilgang i årets løb	30.694
Afgang i årets løb	-35.543.723
Kostpris 31. december	<u>0</u>
Værdireguleringer 1. januar	-4.208.667
Årets tilbageførte værdireguleringer	4.208.667
Værdireguleringer 31. december	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u><u>0</u></u>

5 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar	125.000	587.115	712.115
Årets resultat	<u>0</u>	<u>1.841.423</u>	<u>1.841.423</u>
Egenkapital 31. december	<u><u>125.000</u></u>	<u><u>2.428.538</u></u>	<u><u>2.553.538</u></u>

Noter til årsrapporten

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar kr.	Gæld 31. december kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	58.660.228	0	0	0
Deposita	635.635	0	0	0
	59.295.863	0	0	0

7 Eventualposter mv.

Virksomheden indgår i sambeskatning med de danske tilknyttede virksomheder. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

Selskabet indestår som selvskyldnerkautionist for koncernselskabers mellemværende med Jyske Bank.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Eventyrløkken ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunkt for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien fastsættes ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Ved anvendelse af en afkastbaseret model opgøres værdien af basis af investeringsejendommens driftafkast og individuelt fastsat forretningskrav. Forretningskravet er fastsat til 5,50%.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjenesten og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Selskabsskat og udskudt skat

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

Anvendt regnskabspraksis

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles prioritetsgæld og andre finansielle forpligtelser vedrørende investeringsejendomme til dagsværdi der svarer til lånets kontantværdi på årsafslutningstidspunktet. Kursreguleringen af gældsforpligtelserne indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.