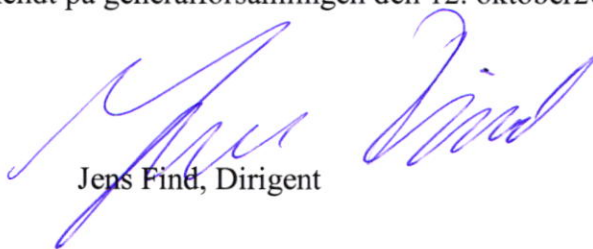


**Ejendomsselskabet
Maltegårdsvej 24 ApS
ÅRSRAPPORT for 2016/17**

Årsrapporten godkendt på generalforsamlingen den 12. oktober 2017



Jens Find, Dirigent

CVR-nr. 2890 2689
Årsrapporten indeholder 13 sider

Indhold

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 1. juli – 30. juni	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	12

Påtegninger

Ledespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2016 – 30. juni 2017 for Ejendomsselskabet Maltegårdsvej 24 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 – 30. juni 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 12. oktober 2017

Direktion:


Jens Find



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Maltegårdsvej 24 ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Maltegårdsvej 24 ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 – 30. juni 2017, der omfatter, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, egenkapitalopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 – 30. juni 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- ▶ Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandling som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan

omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- ▶ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- ▶ Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- ▶ Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- ▶ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Vejle, den 12. oktober 2017
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28


Lars Tylvad Andersen
statsaut. revisor


Henrik Meldahl
statsaut. revisor

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

Hovedkontor

Ejendomsselskabet Maltegårdsvej 24 ApS
Boulevarden 19E
7100 Vejle

Telefon: 76 42 1100
Telefax: 76 42 11 01
E-mail: unik@unik.dk
Internet: www.unik.dk

CVR. nr.: 2890 2689

12. regnskabsår

Direktion

Jens Find

Moderselskab

100 % ejet af Unik Gruppen as, Boulevarden 19E, 7100 Vejle, CVR. nr. 2074 9601
Selskabet indgår i koncernregnskabet for Unik Gruppen as og JFI ApS

Revision

Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Maltegårdsvej 24 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Selskabet har med virkning fra 1.juli 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015. Dette medfører følgende ændringer til indregning og måling for:

Årlig revurdering af restværdier på materielle aktiver.

Der skal fremover foretages årlig revurdering af restværdier på materielle aktiver. Selskabet har ingen væsentlige restværdier på materielle aktiver. Ændringen foretages derfor alene med fremadrettet virkning som en ændring af regnskabsmæssige skøn og har ingen effekt for egenkapitalen.

Ingen af ovenstående ændringer har nogen beløbsmæssige effekt for resultatopgørelsen eller balancen i regnskabsåret eller for sammenligningstallene.

Bortset fra ovenstående samt nye og ændrede præsenterings- og oplysningskrav som følge af lov nr. 738 af 1. juni 2015 er årsregnskabet 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 de er sandsynlige, og kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, 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 omfatter huslejeindtægter m.m., der indregnes i resultatopgørelsen efter faktureringskriteriet.

Anvendt regnskabspraksis – fortsat

Driftsudgifter vedrørende lejemål

Omfatter omkostninger vedrørende lejemål såsom skatter og afgifter, fællesomkostninger samt reparations- og vedligeholdelsesomkostninger m.v. Vedligeholdelsesomkostninger indregnes i resultatopgørelsen i takt med de afholdes.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Skat af ordinært resultat

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af JFI -koncernens danske selskaber. Datterselskaber indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet, og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Moderselskabet JFI ApS er administrationsselskab for sambeskatningen, og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager selskaber med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra selskaber, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde måles til kostpris. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Anvendt regnskabspraksis – fortsat

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værd.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab til nettorealiseringsværdien.

Selskabsskat og udskudt skat

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under mellemværender med tilknyttede virksomheder.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes under andre aktiver med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, 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, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Øvrige finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Resultatopgørelse

1. juli - 30. juni

		2016/17	2015/16
	Note	kr.	kr.
Omsætning		12.000	24.000
Andre eksterne omkostninger		-204.563	-262.901
Resultat før afskrivninger		-192.563	-238.901
Afskrivninger på anlægsaktiver		0	0
Resultat af primær drift		-192.563	-238.901
Finansielle indtægter	2	16.941	56.075
Finansielle udgifter	2	-33.742	-39.225
Resultat før skat		-209.364	-222.051
Skat af årets resultat	3	46.060	48.851
ÅRETS RESULTAT		-163.304	-173.200

RESULTATDISPONERING

Årets resultat		-163.304	-173.200
Overført resultat		4.089.555	4.262.755
TIL DISPOSITION		3.926.251	4.089.555

Foreslås fordelt således:

Udbytte		0	0
Overført til næste år		3.926.251	4.089.555
		3.926.251	4.089.555

Balance

pr. 30. Juni

		2017	2016
	Note	kr.	kr.
<u>AKTIVER</u>			
ANLÆGSAKTIVER			
Materielle anlægsaktiver			
Grund	4	5.684.409	5.684.409
Materielle anlægsaktiver		5.684.409	5.684.409
ANLÆGSAKTIVER			
		5.684.409	5.684.409
OMSÆTNINGSAKTIVER			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender		11.335	5.606
Tilgodehavender		11.335	5.606
Likvide beholdninger		2.285.286	853.889
OMSÆTNINGSAKTIVER			
		2.296.621	859.495
AKTIVER I ALT			
		7.981.030	6.543.904

Balance

pr. 30. Juni

		2017	2016
	Note	kr.	kr.
<u>PASSIVER</u>			
EGENKAPITAL			
Anpartskapital		125.000	125.000
Overført resultat		3.926.251	4.089.555
EGENKAPITAL		4.051.251	4.214.555
GÆLD			
Kortfristede gældsforpligtelser			
Gæld til koncernselskaber		3.913.831	2.311.149
Anden gæld		15.948	18.200
Kortfristede gældsforpligtelser		3.929.779	2.329.349
GÆLD		3.929.779	2.329.349
PASSIVER I ALT		7.981.030	6.543.904

Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser 5

Nærtstående parter 6

Egenkapitaloppgørelse

Egenkapital 1. juli 2015
Overført jf. resultatdisponering
Egenkapital 30. juni 2016

Anparts- kapital	Overført resultat	I alt
125.000	4.262.755	4.387.755
0	-173.200	-173.200
125.000	4.089.555	4.214.555

Egenkapital 1. juli 2016
Overført jf. resultatdisponering
Egenkapital 30. juni 2017

125.000	4.089.555	4.214.555
0	-163.304	-163.304
125.000	3.926.251	4.051.251

Noter

Note 1. Selskabets formål

Selskabet har til formål at drive investering, handel, industri og servicevirksomhed samt i øvrigt dermed beslægtet virksomhed.

Note 2. Finansielle poster

Finansielle indtægter

Andre renteindtægter

2016/17 kr.	2015/16 kr.
16.941	56.075
16.941	56.075

Finansielle udgifter

Koncerninterne renteudgifter

33.742	39.225
33.742	39.225

Note 3. Skat af årets resultat

Beregnet sambeskatningsbidrag (refusion)

-46.060	-48.851
-46.060	-48.851

Note 4. Materielle anlægsaktiver

Kostpris

Saldo 1/7 2016

Tilgang

Afgang

Kostpris 30/6 2017

Grund kr.

5.684.409

0

0

5.684.409

Afskrivninger

Saldo 1/7 2016

Afskrivninger 30/6 2017

0

0

REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI 30/6 2017

5.684.409

Note 5. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i JFI-koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

Noter

Note 6. Nærtstående parter

Ejendomsselskabet Maltegårdsvej 24 ApS' nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse

Unik Gruppen as, Boulevarden 19E, Vejle der er hovedaktionær.