



Greve Strands
Revision

v/ Registreret Revisor FSR
Frank Eliasson

Centerholmen 16, 2
2670 Greve

Tlf 43 97 03 60
Fax 43 97 03 69

info@greverevision.dk
www.greverevision.dk

Erhvervsstyrelsen

Ejendomsselskabet af 5. oktober ApS

CVR-nummer: 29 13 43 32

Amaliegade 14 A, 2.
1256 København K

Årsrapport

1. oktober 2018 -30. september 2019

(15. regnskabsår)

Godkendt på selskabets
generalforsamling, den 21/2 2020



Eskild Kyhn
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse.....	10
Balance	11
Noter	13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendomsselskabet af 5. oktober ApS Amaliegade 14 A, 2. 1256 København K
Direktion	Eskild Kyhn Ove Høegh-Guldberg Hoff
Pengeinstitut	Nykredit Bank
Revisor	Greve Strands Revision Centerholmen 16, 2 2670 Greve
Ejere	To Hoff Holding ApS GETA Holding 2000 A/S

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2018 - 30. september 2019 for Ejendomsselskabet af 5. oktober ApS.

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2018 - 30. september 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 4. februar 2020


Eskild Kyhn

Direktion


Ove Hægh-Guldberg Hoff

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet af 5. oktober ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 5. oktober ApS for perioden 1. oktober 2018 - 30. september 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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

Greve, den 4. februar 2020

Greve Strands Revision

CVR 52 99 27 53



Frank Eliasson

Registreret revisor

MNE 2645

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje ferieboliger i Tranum Klit.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses ikke for tilfredsstillende. Der forventes fremgang i resultatet i det kommende år.

Kapitaltab

Selskabet har pr. 30. september 2019 tabt hele anpartskapitalen. Selskabet ejere har derfor afgivet tilbagetrædelseserklæring for andel af deres tilgodehavende, ved at overføre 4.767 t.kr. til ansvarlig lånekapital. Tilbagetrædelsen gælder indtil selskabets egenkapital svarer til den nominelle anpartskapital.

Den samlede egenkapital incl. ansvarlig lånekapital udgør således 730 t.kr. pr. 30. september 2019.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 5. oktober ApS for 2018/19 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, andre driftsindtægter, ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. 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 realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

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 ej fradragsberettiget omkostninger. Ved beregningen anvendes en skatteprocent på 22.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der repræsenterer det skønnede beløb, som den enkelte ejendom vil kunne sælges for til en uafhængig køber.

Ejendommens dagsværdi revunderes årligt på baggrund af forventede salgsværdier. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurdering af ejendommens dagsværdi.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Der hensættes ikke udskudt skatteaktiv.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Likvider

Likvide midler består af posterne "Likvide beholdninger" og virksomhedens driftskreditter, der er indregnet i posten "Kreditinstitutter" under kortfristede gældsforpligtelser.

RESULTATOPGØRELSE
 1. OKTOBER 2018 - 30. SEPTEMBER 2019

	2018/19	2017/18 kr. 1000
BRUTTOFORTJENESTE	-19.963	-351
Værdiregulering af investeringsejendomme.....	-41.057	0
DRIFTSRESULTAT	-61.020	-351
Andre finansielle omkostninger.....	-288.213	-297
RESULTAT FØR SKAT	-349.233	-648
1 Skat af årets resultat (indtægt)	18.590	0
ÅRETS RESULTAT	-330.643	-648
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	-330.643	-648
DISPONERET I ALT	-330.643	-648

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2019
 AKTIVER

	2019	2018 kr. 1000
2 Investeringsejendomme	13.851.000	13.776
Materielle anlægsaktiver	13.851.000	13.776
ANLÆGSAKTIVER	13.851.000	13.776
Andre tilgodehavender	1.485.984	1.343
Periodeafgrænsningsposter	2.754	0
Tilgodehavender	1.488.738	1.343
OMSÆTNINGSAKTIVER	1.488.738	1.343
AKTIVER	15.339.738	15.119

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2019
PASSIVER

	2019	2018 kr. 1000
Virksomhedskapital	125.000	125
Overført resultat	-4.162.145	-3.831
3 EGENKAPITAL	-4.037.145	-3.706
Ansvarlig lånekapital	4.766.968	4.766
Prioritetsgæld	573.132	663
4 Langfristede gældsforpligtelser	5.340.100	5.429
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	89.708	90
Kreditinstitutter	6.999.624	6.996
Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000	140
Anden gæld	6.927.451	6.170
Kortfristede gældsforpligtelser	14.036.783	13.396
GÆLDSFORPLIGTELSE R	19.376.883	18.825
PASSIVER	15.339.738	15.119
5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2018/19	2017/18 kr. 1000	
1 Skat af årets resultat (indtægt)			
Regulering af tidligere års skat 2017	-18.590	0	
Skat af årets resultat (indtægt) i alt	-18.590	0	
2 Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger	
Kostpris, primo		16.857.424	
Tilgang i årets løb		116.056	
		<hr/>	
Kostpris 30. september 2019		16.973.480	
		<hr/>	
Nedskrivninger, primo		-3.081.423	
Årets nedskrivninger.....		-41.057	
		<hr/>	
Nedskrivninger 30. september 2019		-3.122.480	
		<hr/>	
Materielle anlægsaktiver i alt		13.851.000	
		<hr/> <hr/>	
3 Egenkapital	Primo	Forslag til re- sultatdisponere- ring	Ultimo
Virksomhedskapital	125.000	0	125.000
Overført resultat.....	-3.831.502	-330.643	-4.162.145
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	-3.706.502	-330.643	-4.037.145
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
4 Langfristede gældsforpligtelser				
Ansvarlig lånekapital....	4.766.968	4.766.968	0	4.766.969
Prioritetsgæld.....	752.548	662.840	89.708	0
	<u>5.519.516</u>	<u>5.429.808</u>	<u>89.708</u>	<u>4.766.969</u>

Der er for så vidt angår den ansvarlige lånekapital på 4.767 t.kr., afgivet tilbagetrædelseserklæring, overfor såvel nuværende som fremtidige kreditorer.

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Skat har fremsat krav om betaling af skat for året 2010 med kr. 97.126. Kravet er bestridt overfor Skat og vedrører rettelig daværende moderselskab.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritets- og bankgæld er deponeret ejerpantebreve i selskabets ejendomme med i alt 67.000 t.kr. Den regnskabsmæssige værdi af ejendomme udgør kr. 13.851 t.kr.