
01.09.05 Ejendom 10 A/S

Boeskærvej 11 A, 7100 Vejle

Årsrapport for 2017

CVR-nr. 29 23 95 92

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 21/3 2018

Henrik Higham Schlüter
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 5

Balance 31. december 6

Noter til årsregnskabet 7

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for 01.09.05 Ejendom 10 A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 21. marts 2018

Direktion

Mogens Poul Zinck

Bestyrelse

Mogens Poul Zinck

Bo Visti Kristoffersen

Jens Trabjerg

Jacob Fisker

Michael Thornemann
Grundholm

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i 01.09.05 Ejendom 10 A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for 01.09.05 Ejendom 10 A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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 FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

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.

Trekantområdet, den 21. marts 2018

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Lars Almskou Ohmeyer

statsautoriseret revisor

mne24817

Selskabsoplysninger

Selskabet	01.09.05 Ejendom 10 A/S Boeskærvej 11 A 7100 Vejle CVR-nr.: 29 23 95 92 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Vejle
Bestyrelse	Mogens Poul Zinck Bo Visti Kristoffersen Jens Trabjerg Jacob Fisker Michael Thornemann Grundholm
Direktion	Mogens Poul Zinck
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Herredsvej 32 7100 Vejle
Advokat	Codex Advokater Damhaven 5B 7100 Vejle

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejningsvirksomhed, handel, investering og dermed beslægtet virksomhed. Investering i ejendomme foretages med henblik på indtjening i form af lejeindtæger og kapitalgevinster.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på DKK 263.085, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på DKK 297.433.

Selskabet har i regnskabsåret modtaget et koncerntilskud på TDKK 600, der således har påvirket egenkapitalen positivt med TDKK 600.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Bruttotab før værdireguleringer		-66.318	287.618
Værdiregulering af investeringsaktiver	1	0	-714.693
Bruttotab efter værdireguleringer		-66.318	-427.075
Finansielle omkostninger	2	-41.274	-197.494
Resultat før skat		-107.592	-624.569
Skat af årets resultat	3	370.677	372.482
Årets resultat		263.085	-252.087

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		263.085	-252.087
		263.085	-252.087

Balance 31. december

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Aktiver			
Andre tilgodehavender		9.178	49.008
Udskudt skatteaktiv	5	0	0
Selskabsskat		370.677	372.482
Tilgodehavender		379.855	421.490
Likvide beholdninger		0	103.576
Omsætningsaktiver		379.855	525.066
Aktiver		379.855	525.066
Passiver			
Selskabskapital		1.000.000	1.000.000
Overført resultat		-702.567	-1.565.827
Egenkapital	4	297.433	-565.827
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	982.188
Anden gæld		82.422	108.705
Kortfristede gældsforpligtelser		82.422	1.090.893
Gældsforpligtelser		82.422	1.090.893
Passiver		379.855	525.066
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Anvendt regnskabspraksis	7		

Noter til årsregnskabet

	<u>2017</u> DKK	<u>2016</u> DKK	
1 Værdiregulering af investeringsaktiver			
Værdireguleringer af investeringsejendomme	0	-714.693	
	<u>0</u>	<u>-714.693</u>	
2 Finansielle omkostninger			
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	40.925	12.188	
Andre finansielle omkostninger	349	185.306	
	<u>41.274</u>	<u>197.494</u>	
3 Skat af årets resultat			
Årets aktuelle skat	-370.677	-372.482	
	<u>-370.677</u>	<u>-372.482</u>	
4 Egenkapital			
	<u>Selskabskapital</u> DKK	<u>Overført resultat</u> DKK	<u>I alt</u> DKK
Egenkapital 1. januar	1.000.000	-1.565.827	-565.827
Tilskud	0	600.175	600.175
Årets resultat	0	263.085	263.085
Egenkapital 31. december	<u>1.000.000</u>	<u>-702.567</u>	<u>297.433</u>

Noter til årsregnskabet

	2017	2016
	DKK	DKK
5 Hensættelse til udskudt skat		
Skattemæssigt underskud til fremførsel	-3.018.346	-3.365.353
Overført til udskudt skatteaktiv	3.018.346	3.365.353
	<u>0</u>	<u>0</u>
Udskudt skatteaktiv		
Opgjort skatteaktiv	3.018.346	3.365.353
Nedskrivning til vurderet værdi	-3.018.346	-3.365.353
Regnskabsmæssig værdi	<u>0</u>	<u>0</u>

6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Ejendomsselskabet af 1. september 2005 A/S, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for 01.09.05 Ejendom 10 A/S for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2017 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Omkostninger primære drift

Omkostninger primære drift indeholder primært årets driftsomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration.

Bruttofortjeneste efter værdireguleringer

Med henvisning til årsregnskabsloven § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.