

# 280905 ApS

Langelinie 110  
5230 Odense M

Årsrapport  
1. juli 2015 - 30. juni 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**18/10/2016**

---

**Johan Helge Høffner**  
**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 .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Noter .....	12
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

280905 ApS  
Langelinie 110  
5230 Odense M

CVR-nr: 29312184  
Regnskabsår: 01/07/2015 - 30/06/2016

**Revisor**

REVISION ROSENDAL  
Næsbyvej 78  
5270 Odense N  
DK Danmark  
CVR-nr: 30427483  
P-enhed: 1013285906

# Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for 280905 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle indstilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold, årets resultat og af selskabets finansielle stilling.

Ledelsen anser fortsat betingelserne for at fravælge revision som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 18/10/2016

## Direktion

Johan Helge Høffner

## Bestyrelse

Finn Høffner

Johan Helge Høffner

Trine Høffner

# Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i 280905 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for 280905 ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 – 30. juni 2016 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 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.

Odense, 18/10/2016

Preben Rosendal  
Registreret revisor  
REVISION ROSENDAL  
CVR: 30427483

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabet aktivitet er at være ejendomsselskab.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende, når der tages højde for den koncerninterne rente.

## Begivenheder efter regnskabsafslutning

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

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten for 280905 ApS for 1. juli 2015- 30. juni 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

## 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.

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.

## Resultatopgørelse

### GENERELT

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

### BRUTTOFORTJENESTE

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, investeringsejendommens driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger".

### NETTOOMSÆTNING,

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

### INVESTERINGSEJENDOMMENS DRIFTSOMKOSTNINGER

Investeringsejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

### FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Årets skat, som består af aktuel skat og forskydning i udskudt skat, 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.

## Balance

### MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Investeringsejendomme måles til en skønnet dagsværdi. Målingen sker efter den afkastbaserede metode, hvor udgangspunktet tages i det budgetterede resultat for det kommende år korrigeret for udsving, der karakteriseres som værende enkeltstående hændelser. Afkastkravet fastsættes ud fra markedsforholdene for ejendommene.

Omkostninger, der tilfører investeringsejendommene nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet, og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges anskaffelsessummen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører investeringsejendommene nyt eller forbedrede egenskaber, omkostningsføres i resultatopgørelsen under ejendomsomkostninger.

Investeringsejendommene har en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som investeringsejendommene forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

### TILGODEHAVENDER

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

### UDBYTTE

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### SKYLDIG SKAT 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### GÆLDSFORPLIGTELSE

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.



# Resultatopgørelse 1. jul 2015 - 30. jun 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>20.118</b>	<b>18.658</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>20.118</b>	<b>18.658</b>
Dagsværdiregulering af andre investeringsaktiver .....		100.000	0
Øvrige finansielle omkostninger .....	1	-76.100	-71.300
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>44.018</b>	<b>-52.642</b>
Skat af årets resultat .....	2	-20.058	4.835
<b>Årets resultat</b> .....		<b>23.960</b>	<b>-47.807</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		23.960	-47.807
<b>I alt</b> .....		<b>23.960</b>	<b>-47.807</b>

# Balance 30. juni 2016

## Aktiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Investeringsejendomme .....		1.200.000	1.100.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.200.000</b>	<b>1.100.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.200.000</b>	<b>1.100.000</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		10.000	0
Udskudte skatteaktiver .....		62.314	62.314
Tilgodehavende skat .....		16.742	16.755
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>89.056</b>	<b>79.069</b>
Likvide beholdninger .....		0	20
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>89.056</b>	<b>79.089</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>1.289.056</b>	<b>1.179.089</b>

# Balance 30. juni 2016

## Passiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Overført resultat .....		239.304	215.344
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>364.304</b>	<b>340.344</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		80.000	43.200
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>80.000</b>	<b>43.200</b>
Ansvarlig lånekapital .....		828.838	769.941
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>828.838</b>	<b>769.941</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		5.000	15.293
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		10.311	10.311
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		603	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>15.914</b>	<b>25.604</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>844.752</b>	<b>795.545</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>1.289.056</b>	<b>1.179.089</b>

# Noter

## 1. Øvrige finansielle omkostninger

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Renter moderselskab	76.100	71.300
	<u>76.100</u>	<u>71.300</u>

## 2. Skat af årets resultat

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Aktuel skat inkl. regulering tidligere år	-16.742	-4.835
Regulering eventualskat	36.800	0
	<u>20.058</u>	<u>-4.835</u>

## 3. Oplysning om eventualforpligtelser

Kaution for tilknyttet virksomheds realkreditgæld på tkr. 1.713.

## 4. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Selskabet har ikke påtaget sig forpligtelser af nævnte art.