

Ejendomsselskabet af 30. juni 2007 ApS

c/o Hans Ebbe Jensen
Løvsøvej 7
4230 Skælskør
CVR-nr. 30554183

Årsrapport for 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 09-06-2017



Hans Ebbe Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet	4
Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering	5
Udtalelse om ledelsesberetningen	5
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Ejendomsselskabet af 30. juni 2007 ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2016 - 31-12-2016 for Ejendomsselskabet af 30. juni 2007 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. 31-12-2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2016 - 31-12-2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skælskør, den 09-06-2017

Direktion

Hans Ebbe Jensen

Ejendomsselskabet af 30. juni 2007 ApS

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet af 30. juni 2007 ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 30. juni 2007 ApS for regnskabsåret 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, og noter, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Grundlag for konklusion med forbehold

Vi har forsøgt at udsende engagementsforespørgsel og modtage engagementsbekræftelse fra virksomheden finansieringsinstitut, med henblik på at opnå bevis for fuldstændigheden af aktiver, gæld og noteoplysninger. Vi har ikke fået adgang til at foretage disse undersøgelser, og det er som følge heraf, ikke muligt for os at fastslå, om rettelser kunne have været nødvendige til aktiver, forpligtelserne eller noteoplysninger.

Konklusion med forbehold

Baseret på det udførte arbejde er det, bortset fra indvirkningerne af det forhold, der er beskrevet i afsnittet "Grundlag for konklusion med forbehold", vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi henleder opmærksomheden på, at der er væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften. Vi henviser til note 4 i regnskabet, hvoraf det fremgår, at det efter ledelsens vurdering er muligt at opnå den fornødne kreditfacilitet og de fornødne lån til at afdække kravene fra selskabets nuværende pengeinstitut, hvorfor årsregnskabet i overensstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning af fortsat drift. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

Ejendomsselskabet af 30. juni 2007 ApS

Den uafhængige revisors erklæringer

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Oplysninger vedrørende ledelsesansvar

Ledelsen skal ifølge selskabslovens § 133 give revisor adgang til at foretage de undersøgelser, som revisor finder nødvendige. Ved udvidet gennemgang kræver Erhvervsstyrelsens standard om revisors arbejde, at revisor indhenter engagementsbekræftelse fra pengeinstitut. Vi har ikke fået adgang til at foretage dette, og ledelsen kan ifølge selskabslovens § 367 ifalde ansvar herfor.

Oplysning om overtrædelse af selskabslovgivningen.

Selskabet har ydet lån til ledelsen, hvilket er en overtrædelse af selskabsloven §210. Ledelsen kan ifalde ansvar herfor. Lånet er indfriet i regnskabsårets løb.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Næstved, den 09-06-2017

Multi Revision I/S

Statsautoriseret revisionsinteressentskab

CVR-nr. 31929342

Kenneth Bach Holmegaard

Statsautoriseret revisor

Ejendomsselskabet af 30. juni 2007 ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Ejendomsselskabet af 30. juni 2007 ApS c/o Hans Ebbe Jensen Lovsøvej 7 4230 Skælskør
CVR-nr.	30554183
Hjemsted	Slagelse
Regnskabsår	01-01-2016 - 31-12-2016
Direktion	Hans Ebbe Jensen
Revisor	Multi Revision I/S Statsautoriseret revisionsinteressentskab Ringstedgade 82 4700 Næstved CVR-nr.: 31929342

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i investering og udlejning af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2016 - 31-12-2016 udviser et resultat på kr. 140.879, og selskabets balance pr. 31-12-2016 udviser en balancesum på kr. 9.816.710, og en egenkapital på kr. 1.235.287.

Usikkerhed om going concern

Der er usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften. Selskabets bankforbindelse har krævet indfrielse af engagementet. Ledelsen har påbegyndt forhandling om mulig forlængelse af engagementet og samtidig indledt forhandlinger med andre finansieringskilder med henblik på afdækning af det nuværende krav fra selskabets bankforbindelse. Ledelsens vurdering er at det er muligt at opnå kreditfaciliteter der kan finansiere selskabets gældsforpligtelser udover hvad der kan opnås ved selskabets egen indtjening, så selskabet kan fortsætte driften de kommende 12 måneder.

Ud fra ovenstående vurdering aflægger ledelsen i overensstemmelse hermed årsrapporten under forudsætning om fortsat drift. Vi henviser til note 4 i årsregnskabet.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 30. juni 2007 ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Skema

Virksomheden har valgt at anvende årsregnskabslovens skema 1, balance i kontoform og skema 3, resultatopgørelse i beretningsform - artsopdelt

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

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 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Nettoomsætning

Indtægter vedrørende husleje indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de forfalder til betaling i henhold til de indgåede lejekontrakter.

Anvendt regnskabspraksis

Ejendommenes driftsomkostninger

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og gager, pensioner samt omkostninger til social sikring.

Andre personaleomkostninger indregnes under andre eksterne omkostninger.

Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld

Reguleringer af investeringsaktiver og -gæld målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder

Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder indeholder renter til tilknyttede virksomheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommenes dagsværdi. Investeringsejendommenes værdi er foretaget med en faktor på 6,75.

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital med tillæg af eventuel koncerngoodwill, fradrag for koncerninterne avancer og negativ goodwill. Virksomheder med negativ egenkapital måles til 0, idet den til den negative værdi svarende forholdsmæssige andel modregnes i eventuelle tilgodehavender. Beløb herudover indregnes under posten hensatte forpligtelser, såfremt der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække underbalancen.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

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

Likvider

Likvide beholdninger består af indeståender på bankkonti, som indregnes til dagsværdi.

Egenkapital

Virksomhedens egenkapital er et udtryk for nettoaktiver. Egenkapitalen er således aktiverne, fratrukket hensættelser og gældsforpligtelser. Der er ingen særlig reserve under egenkapitalen.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

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

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttoresultat		685.815	662.911
Personaleomkostninger	1	-287.521	-290.270
Driftsresultat		<u>398.294</u>	<u>372.641</u>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		51.473	9.066
Andre finansielle indtægter		3.792	78.252
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-69.591	-68.140
Øvrige finansielle omkostninger		-283.178	-279.095
Resultat før skat		<u>170.381</u>	<u>180.864</u>
Skat af årets resultat		-29.502	-42.315
Årets resultat		<u>140.879</u>	<u>138.549</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>140.879</u>	<u>138.549</u>
Resultatdisponering		<u>140.879</u>	<u>138.549</u>

Ejendomsselskabet af 30. juni 2007 ApS

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		<u>9.750.000</u>	<u>9.750.000</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>9.750.000</u>	<u>9.750.000</u>
Kapitalandele i associerede virksomheder		<u>60.539</u>	<u>9.066</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>60.539</u>	<u>9.066</u>
Anlægsaktiver		<u>9.810.539</u>	<u>9.759.066</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		6.171	29.889
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	2	<u>0</u>	<u>714.530</u>
Tilgodehavender		<u>6.171</u>	<u>744.419</u>
Omsætningsaktiver		<u>6.171</u>	<u>744.419</u>
Aktiver		<u>9.816.710</u>	<u>10.503.485</u>

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		735.287	594.408
Egenkapital		<u>1.235.287</u>	<u>1.094.408</u>
Hensættelser til udskudt skat		605.000	605.000
Hensatte forpligtelser		<u>605.000</u>	<u>605.000</u>
Gæld til realkreditinstitutter		5.480.897	6.264.913
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		0	482.993
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.068.027	1.151.446
Langfristede gældsforpligtelser	3	<u>6.548.924</u>	<u>7.899.352</u>
Gæld til realkreditinstitutter		255.000	280.000
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		877.321	4.239
Leverandører af varer og tjenesteydelser		27.000	52.175
Selskabsskat		29.502	178.772
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		231.676	382.539
Periodeafgrænsningsposter		7.000	7.000
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.427.499</u>	<u>904.725</u>
Gældsforpligtelser		<u>7.976.423</u>	<u>8.804.077</u>
Passiver		<u>9.816.710</u>	<u>10.503.485</u>
Usikkerhed om going concern	4		
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

Noter

	2016	2015
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	287.521	290.270
Personaleomkostninger i alt	<u>287.521</u>	<u>290.270</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>

2. Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Tilgodehavender hos selskabsdeltager er indfriet med tkr. 718 med tillæg af rente jf. Nationalbankens udlånsrente + 10% p.a. i regnskabsåret.

3. Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder tkr. 4.461 efter 5 år.

4. Usikkerhed om going concern

Der er usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften. Selskabets bankforbindelse har krævet indfrielse af engagementet. Ledelsen har påbegyndt forhandling om mulig forlængelse af engagementet og samtidig indledt forhandlinger med andre finansieringskilder med henblik på afdækning af det nuværende krav fra selskabets bankforbindelse. Ledelsens vurdering er at det er muligt at opnå kreditfaciliteter der kan finansiere selskabets gældsforpligtelser udover hvad der kan opnås ved selskabets egen indtjening, så selskabet kan fortsætte driften de kommende 12 måneder.

Ud fra ovenstående vurdering aflægger ledelsen i overensstemmelse hermed årsrapporten under forudsætning om fortsat drift.

5. Eventualforpligtelser

Sambeskatning

Selskabet er sambeskattet med Øster Holding ApS (administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2016.

Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen udgør tkr. 209 pr. 31. december 2016.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter og kildeskatter vil kunne medføre, at selskabernes hæftelse udgør et større beløb. Koncernen som helhed hæfter ikke over for andre.

6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Selskabet har stillet sikkerhed med nominelt tkr. 7.604 i aktiver hvis regnskabsmæssige værdi pr. statusdagen udgør tkr. 9.750.

Til sikkerhed for selskabets og koncernens mellemværende med kreditinstitutter er der tinglyst ejerpantebreve for tkr. 710 i selskabets investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. statusdagen udgør tkr. 9.750.