

# **Ejendomsselskabet af 30. juni 2007 ApS**

c/o Hans Ebbe Jensen  
Lovsøvej 7  
4230 Skælskør

CVR-nr. 30554183

## **Årsrapport for 2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 08-07-2016

---

Hans Ebbe Jensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015 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. 31-12-2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015.

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

Skælskør, den 08-07-2016

**Direktion**

Hans Ebbe Jensen

## 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 2015. 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 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 revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors 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.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Erklæringer i henhold til anden lovgivning

##### Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Selskabet har i strid med selskabsloven § 210, stk. 1, ydet et lån til en af selskabets kapitalejere, og ledelsen kan ifalde ansvar herfor.

Ejendomsselskabet af 30. juni 2007 ApS

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Næstved, den 08-07-2015

**Multi Revision I/S**

**Statsautoriseret revisionsinteressentskab**

**CVR-nr. 31929342**

Kenneth Bach Holmegaard

Statsautoriseret revisor

## Ejendomsselskabet af 30. juni 2007 ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Ejendomsselskabet af 30. juni 2007 ApS c/o Hans Ebbe Jensen Lovsøvej 7 4230 Skælskør
CVR-nr.	30554183
Hjemsted	Slagelse
Regnskabsår	01-01-2015 - 31-12-2015
<b>Direktion</b>	Hans Ebbe Jensen
<b>Revisor</b>	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 01-01-2015 - 31-12-2015 udviser et resultat på kr. 138.549, og selskabets balance pr. 31-12-2015 udviser en balancesum på kr. 10.503.485, og en egenkapital på kr. 1.094.408.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 30. juni 2007 ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### 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.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.



## Anvendt regnskabspraksis

### 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 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

### Skemavalg

Virksomheden anvender årsregnskabslovens skema 1, hvorved aktiver opdeles i anlægsaktiver og omsætningsaktiver.

### 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.

### 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.

### Tilgodehavender

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### 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 efter den balanceorienterede gældsmetode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

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 perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominal 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.

### Eventualforpligtelser

Eventualforpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

**Resultatopgørelse**

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Bruttoresultat</b>		<b>662.911</b>	<b>605.896</b>
Personaleomkostninger	1	-290.270	0
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		0	444.986
<b>Driftsresultat</b>		<b>372.641</b>	<b>1.050.882</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		9.066	0
Finansielle indtægter		78.252	52.853
Finansielle omkostninger		-279.095	-282.849
<b>Resultat før skat</b>		<b>180.864</b>	<b>820.886</b>
Skat af årets resultat		-42.315	-296.779
<b>Årets resultat</b>		<b>138.549</b>	<b>524.107</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		138.549	524.107
		<b>138.549</b>	<b>524.107</b>

## Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme		9.750.000	9.750.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>9.750.000</b>	<b>9.750.000</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder		9.066	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>9.066</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>9.759.066</b>	<b>9.750.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		29.889	2.979
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	2	714.530	835.703
<b>Tilgodehavender</b>		<b>744.419</b>	<b>838.682</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>744.419</b>	<b>838.682</b>
<b>Aktiver</b>		<b>10.503.485</b>	<b>10.588.682</b>

## Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		594.408	455.859
<b>Egenkapital</b>		<b>1.094.408</b>	<b>955.859</b>
Hensættelser til udskudt skat		605.000	646.250
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>605.000</b>	<b>646.250</b>
Gæld til realkreditinstitutter		6.264.913	6.553.388
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		482.993	480.782
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.151.446	1.125.113
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>7.899.352</b>	<b>8.159.283</b>
Gæld til realkreditinstitutter		280.000	270.000
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		4.239	75.638
Modtagne forudbetalinger fra kunder		7.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		52.175	36.250
Selskabsskat		178.772	95.207
Anden gæld		382.539	350.195
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>904.725</b>	<b>827.290</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>8.804.077</b>	<b>8.986.573</b>
<b>Passiver</b>		<b>10.503.485</b>	<b>10.588.682</b>
Eventualforpligtelser	3		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		

## Noter

	2015	2014
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	290.270	0
<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>290.270</b>	<b>0</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	1	

## 2. Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Tilgodehavender hos selskabsdeltager er et anfordringslån hos direktionen, som er forrentet med Nationalbankens udlånsrente + 10 %. Der er ikke stillet sikkerhed for lånet. Hele lånet med tillæg af renter er indfriet efter regnskabsårets udløb.

## 3. Eventualforpligtelser

### Sambeskatning

Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst. Den samlede skyldige selskabsskat fremgår af årsrapporten for Øster Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

## 4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for realkreditintitutter er der tinglyst realkreditpantebreve for tkr. 8.272 i selskabets investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2015 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. 31/12 2015 udgør tkr. 9.750.