

Ekko Ejendomme ApS

CVR-nr. 31372321

Pottemagervej 14

7100 Vejle

Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 29.06.2016

Dirigent

Navn: Uffe Kjerkegaard Nielsen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2015/16	10
Balance pr. 31.01.2016	11
Egenkapitalopgørelse for 2015/16	13
Noter	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ekko Ejendomme ApS
Pottemagervej 14
7100 Vejle

CVR-nr.: 31372321
Stiftet: 04.04.2008
Hjemsted: Vejle
Regnskabsår: 01.02.2015 - 31.01.2016

Bestyrelse

Ole Juul Jørgensen, formand
Erik Paulin Jensen
Uffe Kjerkegaard Nielsen
Kim Guldborg Petersen
Egon Knudsen Christensen

Direktion

Kim Guldborg Petersen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Frodesgade 125
Postboks 200
6701 Esbjerg

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.02.2015 - 31.01.2016 for Ekko Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.01.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.02.2015 - 31.01.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 27.06.2016

Direktion

Kim Guldberg Petersen

Bestyrelse

Ole Juul Jørgensen
formand

Erik Paulin Jensen

Uffe Kjerkegaard Nielsen

Kim Guldberg Petersen

Egon Knudsen Christensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ekko Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ekko Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.02.2015 - 31.01.2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet 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 for 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.01.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.02.2015 - 31.01.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at tage forbehold gør vi opmærksom på oplysningerne i note 1, hvoraf det fremgår, at moderselskabet Ekko Holding ApS og søsterselskabet Ekko Maskiner A/S har afgivet støtteerklæring vedrørende selskabets finansiering og drift. Ledelsen har aflagt regnskabet med fortsat drift for øje. Vi har ikke fundet grundlag for at anlægge en anden vurdering heraf.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnska-bet.

Esbjerg, den 27.06.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Flemming Kühl
statsautoriseret revisor

Leon Vad Christensen
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål består i at erhverve og udleje erhvervsejendomme og driftsmidler.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud på 889 t.kr., mod et underskud på 770 t.kr. i 2014/15, hvilket er tilfredsstillende.

Resultatet er præget af en positiv kursudvikling på selskabets finansielle sikringsinstrumenter. Disse har i regnskabsåret givet en samlet realiseret gevinst på 432 t.kr. før skat.

Selskabets ledelse forventer ligeledes et positivt resultat i regnskabsåret 2016/17.

Da anpartskapitalen er tabt, er selskabet omfattet af selskabslovens regler om kapitaltab.

Moderselskabet Ekko Holding ApS og søsterselskabet Ekko Maskiner A/S har afgivet støtteerklæring vedrørende selskabets finansiering og drift gældende indtil 30.06.2017. Årsrapporten er aflagt med fortsat drift for øje.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning i balancen til kostpris og efterfølgende til dagsværdi. Afledte finansielle instrumenter indregnes under henholdsvis andre tilgodehavender og anden gæld.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med ændringer i værdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige transaktioner, indregnes direkte på egenkapitalen. Når de sikrede transaktioner realiseres, indregnes de akkumulerede ændringer som en del af kostprisen for de pågældende regnskabsposter.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for at blive behandlet som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen som finansielle poster.

Anvendt regnskabspraksis

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, som anvendes til sikring af nettoinvesteringer i selvstændige udenlandske dattervirksomheder eller associerede virksomheder, indregnes direkte på egenkapitalen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter posterne lejeindtægter og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Lejeindtægt indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, amortisering af finansielle forpligtelser.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klarlægning af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og lønninger. For finansielt leasede aktiver udgør kostprisen den laveste værdi af dagsværdien af aktivet og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser.

Renteomkostninger på lån til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen, hvis de vedrører fremstillingsperioden. Alle øvrige finansieringsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	30 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Finansielle leasingforpligtelser

Leasingforpligtelser vedrørende finansielt leasede aktiver indregnes i balancen som gældsforpligtelser og måles på tidspunktet for indgåelse af kontrakten til nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser. Efter første indregning måles leasingforpligtelserne til amortiseret kostpris. Forskellen mellem nutidsværdien og den nominelle værdi af leasingydelserne indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid som en finansiel omkostning.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse for 2015/16

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
Bruttofortjeneste		2.275.283	2.674.103
Af- og nedskrivninger	2	<u>(1.033.798)</u>	<u>(994.871)</u>
Driftsresultat		1.241.485	1.679.232
Andre finansielle indtægter	3	612.986	128.784
Andre finansielle omkostninger	4	<u>(719.621)</u>	<u>(2.791.043)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		1.134.850	(983.027)
Skat af ordinært resultat	5	<u>(245.518)</u>	<u>213.000</u>
Årets resultat		<u>889.332</u>	<u>(770.027)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>889.332</u>	<u>(770.027)</u>
		<u>889.332</u>	<u>(770.027)</u>

Balance pr. 31.01.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		25.016.390	25.563.670
Produktionsanlæg og maskiner		1.022.419	1.508.937
Materielle anlægsaktiver	6	<u>26.038.809</u>	<u>27.072.607</u>
Anlægsaktiver		<u>26.038.809</u>	<u>27.072.607</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		5.013.769	3.322.744
Tilgodehavender		<u>5.013.769</u>	<u>3.322.744</u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>1.790.268</u>
Omsætningsaktiver		<u>5.013.769</u>	<u>5.113.012</u>
Aktiver		<u><u>31.052.578</u></u>	<u><u>32.185.619</u></u>

Balance pr. 31.01.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
Virksomhedskapital	7	125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		<u>(324.973)</u>	<u>(1.214.305)</u>
Egenkapital		<u>(199.973)</u>	<u>(1.089.305)</u>
Udskudt skat	8	<u>626.000</u>	<u>380.482</u>
Hensatte forpligtelser		<u>626.000</u>	<u>380.482</u>
Gæld til realkreditinstitutter		18.597.855	18.597.855
Bankgæld		6.022.347	6.630.182
Finansielle leasingforpligtelser		<u>690.240</u>	<u>1.086.303</u>
Langfristede gældsforpligtelser	9	<u>25.310.442</u>	<u>26.314.340</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	9	943.231	1.062.334
Bankgæld		4.075.117	0
Anden gæld	10	<u>297.761</u>	<u>5.517.768</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>5.316.109</u>	<u>6.580.102</u>
Gældsforpligtelser		<u>30.626.551</u>	<u>32.894.442</u>
Passiver		<u>31.052.578</u>	<u>32.185.619</u>
Going concern	1		
Eventualforpligtelser	11		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	12		

Egenkapitalopgørelse for 2015/16

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	(1.214.305)	(1.089.305)
Årets resultat	0	889.332	889.332
Egenkapital ultimo	125.000	(324.973)	(199.973)

Noter

1. Going concern

Da anpartskapitalen er tabt, er selskabet omfattet af selskabslovens regler om kapitaltab. Selskabets ledelse forventer selskabets egenkapital retableret ved fremtidig indtjening.

Moderselskabet Ekko Holding ApS og søsterselskabet Ekko Maskiner A/S har afgivet støtteerklæring vedrørende selskabets finansiering og drift gældende indtil 30.06.2017. Årsrapporten er derfor aflagt med fortsat drift for øje.

	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
2. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	1.033.798	994.871
	1.033.798	994.871
	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
3. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	181.370	128.784
Øvrige finansielle indtægter	431.616	0
	612.986	128.784
	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
4. Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	719.621	715.135
Øvrige finansielle omkostninger	0	2.075.908
	719.621	2.791.043
	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
5. Skat af ordinært resultat		
Ændring af udskudt skat	266.690	(241.000)
Effekt af ændrede skattesatser	(21.172)	28.000
	245.518	(213.000)

Noter

	Grunde og bygninger kr.	Produktions- anlæg og maskiner kr.			
6. Materielle anlægsaktiver					
Kostpris primo	28.907.009	4.112.431			
Kostpris ultimo	28.907.009	4.112.431			
Af- og nedskrivninger primo	(3.343.339)	(2.603.494)			
Årets afskrivninger	(547.280)	(486.518)			
Af- og nedskrivninger ultimo	(3.890.619)	(3.090.012)			
Regnskabsmæssig værdi ultimo	25.016.390	1.022.419			
Ikke-ejede aktiver	0	970.588			
	Antal	Pålydende værdi kr.			
7. Virksomhedskapital		Nominel værdi kr.			
Ordinære anparter	125	1.000,00			
	125	125.000			
	2015/16 kr.	2014/15 kr.	2012/13 kr.	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Bevægelser i virksomhedskapitalen					
Virksomhedskapital primo	125.000	125.000	125.000	125.000	125.000
Virksomhedskapital ultimo	125.000	125.000	125.000	125.000	125.000
	2015/16 kr.	2014/15 kr.			
8. Udskudt skat					
Materielle anlægsaktiver	930.000	820.000			
Gældsforpligtelser	146.000	146.000			
Fremførbare skattemæssige underskud	(450.000)	(585.518)			
	626.000	380.482			

Noter

	Forfald inden 12 måneder 2014/15 kr.	Forfald inden 12 måneder 2015/16 kr.	Forfald efter 12 måneder 2015/16 kr.	Restgæld efter 5 år 2015/16 kr.
9. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	0	0	18.597.855	15.828.742
Bankgæld	586.844	593.897	6.022.347	3.333.977
Finansielle leasingforpligtelser	475.490	349.334	690.240	0
	1.062.334	943.231	25.310.442	19.162.719

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
10. Anden gæld		
Moms og afgifter	208.980	304.855
Skyldige renter	72.281	58.606
Afledte finansielle instrumenter	0	5.138.057
Andre skyldige omkostninger	16.500	16.250
	297.761	5.517.768

11. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Ekko Holding ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

12. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendommen.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 6.000 t.kr. i ejendommen.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 25.016 t.kr.

Leasingaktiver er stillet til sikkerhed for leasingforpligtelsen.

Den regnskabsmæssige værdi af leasede driftsmidler udgør 971 t.kr.