

## Ejendomsselskabet Åmarksvej 1 A/S

Åmarksvej 1  
8250 Egå

CVR-nr. 31 42 99 86

## ÅRSRAPPORT

2016/17

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling

den 8 / 2 2018



---

Jørn Iversen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

### **Påtegninger**

Ledespåtegning .....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4

### **Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	6
Ledelsesberetning .....	7

### **Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017**

Anvendt regnskabspraksis .....	8
Resultatopgørelse .....	11
Balance .....	12
Noter.....	14

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2016/17 for Ejendomsselskabet Åmarksvej 1 A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Egå, den 8 / 2 2018

### Direktion

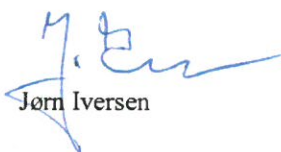


Jørn Iversen

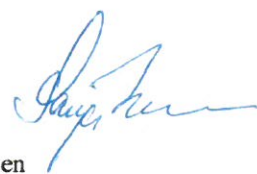
### Bestyrelse



Mikka Ingemann Iversen  
formand



Jørn Iversen



Sonja Iversen

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Åmarksvej 1 A/S

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Åmarksvej 1 A/S for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017. 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 revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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

#### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### 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.

## Den uafhængige revisors erklæringer

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.

Aulum, den 8 / 2 2018

### **Blicher Revision & Rådgivning**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 78 33 78 18



Per Jensen

statsaut. revisor

mne33733

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Åmarksvej 1 A/S Åmarksvej 1 8250 Egå
	CVR-nr.: 31 42 99 86
	Stiftet: 2. maj 2008
	Hjemsted: Aarhus
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
<b>Bestyrelse</b>	Mikka Ingemann Iversen, formand Jørn Iversen Sonja Iversen
<b>Direktion</b>	Jørn Iversen
<b>Revisor</b>	Blicher Revision & Rådgivning Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Rugbjergvej 6 7490 Aulum
	Per Jensen, statsaut. revisor Jonna Kragh, revisor, HD

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje eller administrere fast ejendom, herunder udlejningsejendomme, og virksomhed, der efter ledelsens skøn står i forbindelse dermed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

## Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Åmarksvej 1 A/S for 2016/17 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for regnskabsklasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

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

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger”.

#### Nettoomsætning

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

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

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 gæld samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet 4RC ApS (administrationsselskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationsselskabet på forfaldstidspunktet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.



## Anvendt regnskabspraksis

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	40 år	46%

Småaktiver og aktiver med kort levetid indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

#### Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### Selskabsskat 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

## Anvendt regnskabspraksis

### Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse**  
**1. oktober - 30. september**

Note	2016/17	2015/16 kr. 1.000
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>699.281</b>	<b>737</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-141.060	-140
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>558.221</b>	<b>597</b>
Andre finansielle omkostninger .....	-68.659	-78
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>489.562</b>	<b>519</b>
Skat af årets resultat.....	-107.868	-130
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>381.694</b>	<b>389</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	500.000	300
Overført resultat.....	-118.306	89
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>381.694</b>	<b>389</b>

**Balance 30. september**  
**AKTIVER**

Note	2017	2016 kr. 1.000
1 Grunde og bygninger.....	7.200.798	7.342
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>7.200.798</b>	<b>7.342</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>	<b>7.200.798</b>	<b>7.342</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....	0	-1
Periodeafgrænsningsposter.....	7.142	0
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>7.142</b>	<b>-1</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>564.802</b>	<b>651</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>571.944</b>	<b>650</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>7.772.742</b>	<b>7.992</b>

**Balance 30. september**  
**PASSIVER**

Note	2017	2016 kr. 1.000
Virksomhedskapital.....	500.000	500
Overført resultat.....	717.108	835
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	500.000	300
<b>2 EGENKAPITAL.....</b>	<b>1.717.108</b>	<b>1.635</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	1.169.000	1.160
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER .....</b>	<b>1.169.000</b>	<b>1.160</b>
Prioritetsgæld.....	4.141.405	4.470
Deposita.....	100.000	100
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>4.241.405</b>	<b>4.570</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	333.500	332
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	11.000	11
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	66.646	40
Selskabsskat.....	180.558	196
Anden gæld.....	53.525	48
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>645.229</b>	<b>627</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER .....</b>	<b>4.886.634</b>	<b>5.197</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>7.772.742</b>	<b>7.992</b>
<b>4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.</b>		
<b>5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

## Noter

	Grunde og bygninger
<b>1 Materielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris 1. oktober 2016 .....	10.500.000
Årets tilgang .....	0
Afgang .....	0
<b>Kostpris 30. september 2017.....</b>	<b>10.500.000</b>
Af-/nedskrivninger 1. oktober 2016 .....	-3.158.142
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver .....	0
Af-/nedskrivninger .....	-141.060
<b>Af-/nedskrivninger 30. september 2017.....</b>	<b>-3.299.202</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2017.....</b>	<b>7.200.798</b>

	1/10 2016	Udbetalt udbytte	Forslag til resultatdisponering	30/9 2017
<b>2 Egenkapital</b>				
Virksomhedskapital.....	500.000	0	0	500.000
Overført resultat.....	835.414	0	-118.306	717.108
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	300.000	-300.000	500.000	500.000
	<b>1.635.414</b>	<b>-300.000</b>	<b>381.694</b>	<b>1.717.108</b>

	1/10 2016 Gæld i alt	30/9 2017 Gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld.....	4.802.496	4.474.905	333.500	2.875.243
Deposita.....	100.000	100.000	0	0
	<b>4.902.496</b>	<b>4.574.905</b>	<b>333.500</b>	<b>2.875.243</b>

## Noter

### **4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for 4RC ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

Kautions-, pensions- og garantiforpligtelser andrager kr. 0.

### **5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har givet pant i grunde og bygninger til sikkerhed for realkreditgæld. Pantet udgør kr. 5.700.000 og den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver er kr. 7.200.798.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser herudover andrager kr. 0.