
Ejendommen Holbergsgade 23 ApS

Rugaardsvej 5, 8680 Ry

Årsrapport for 2016/17 (regnskabsår 1/7 - 30/6)

CVR-nr. 31 62 37 07

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 24/10 2017

Lars Geil
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni 4

Balance 30. juni 5

Egenkapitalopgørelse 7

Noter til årsregnskabet 8

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for Ejendommen Holbergsgade 23 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016/17.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ry, den 24. oktober 2017

Direktion

Lars Geil
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejeren i Ejendommen Holbergsgade 23 ApS

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendommen Holbergsgade 23 ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, 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 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.

Konklusion

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

Aarhus, den 24. oktober 2017

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Christian Roding

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendommen Holbergsgade 23 ApS
Rugaardsvej 5
8680 Ry

CVR-nr.: 31 62 37 07
Regnskabsperiode: 1. juli - 30. juni
Hjemstedskommune: Skanderborg

Direktion

Lars Geil

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Nobelparken
Jens Chr. Skous Vej 1
8000 Aarhus C

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2016/17 DKK	2015/16 DKK
Bruttofortjeneste		428.031	430.921
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	2	-98.155	-98.155
Resultat før finansielle poster		329.876	332.766
Finansielle omkostninger	3	-264.806	-251.442
Resultat før skat		65.070	81.324
Skat af årets resultat	4	-14.302	-17.888
Årets resultat		50.768	63.436

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		50.768	63.436
		50.768	63.436

Balance 30. juni

Aktiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Grunde og bygninger		7.862.716	7.915.549
Installationer, ejendom		249.339	294.661
Materielle anlægsaktiver	5	8.112.055	8.210.210
Anlægsaktiver		8.112.055	8.210.210
Andre tilgodehavender		702	446
Udskudt skatteaktiv		39.716	20.116
Tilgodehavender		40.418	20.562
Likvide beholdninger		343.012	411.385
Omsætningsaktiver		383.430	431.947
Aktiver		8.495.485	8.642.157

Balance 30. juni

Passiver

	<u>Note</u>	<u>2017</u> DKK	<u>2016</u> DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		3.094.200	3.043.432
Egenkapital		<u>3.219.200</u>	<u>3.168.432</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.000	27.037
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.058.704	5.262.708
Anden gæld		197.581	183.980
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>5.276.285</u>	<u>5.473.725</u>
Gældsforpligtelser		<u>5.276.285</u>	<u>5.473.725</u>
Passiver		<u>8.495.485</u>	<u>8.642.157</u>
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Anvendt regnskabspraksis	7		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. juli	125.000	3.043.432	3.168.432
Årets resultat	0	50.768	50.768
Egenkapital 30. juni	125.000	3.094.200	3.219.200

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i at erhverve og drive udlejningsejendomme samt anden hermed beslægtet virksomhed.

	<u>2016/17</u> DKK	<u>2015/16</u> DKK
2 Afskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>98.155</u>	<u>98.155</u>
	98.155	98.155
Der specificeres således:		
Bygninger	52.833	52.833
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>45.322</u>	<u>45.322</u>
	98.155	98.155
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	262.094	250.293
Andre finansielle omkostninger	<u>2.712</u>	<u>1.149</u>
	264.806	251.442
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	33.902	37.488
Årets udskudte skat	<u>-19.600</u>	<u>-19.600</u>
	14.302	17.888

Noter til årsregnskabet

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Installationer, ejendom
	DKK	DKK
Kostpris 1. juli	8.143.312	453.221
Kostpris 30. juni	8.143.312	453.221
Ned- og afskrivninger 1. juli	227.763	158.560
Årets afskrivninger	52.833	45.322
Ned- og afskrivninger 30. juni	280.596	203.882
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	7.862.716	249.339
Afskrives over	100 år	10 år

6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst samt for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Nordmanniana Produktion ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendommen Holbergsgade 23 ApS for 2016/17 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2016/17 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af huslejeindtægter som indregnes lineært i lejeperioden.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger indeholder primært årets driftomkostninger til vedligeholdelse, forsyning, renholdelse og fælles drift mv.

Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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 dets ultimative moderselskab. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	100 år
Installationer, ejendom	10 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort 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.

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.

Finansielle gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.