



Tlf.: 87 10 63 00
randers@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Thors Bakke 4, 2., Box 4002
DK-8900 Randers C
CVR-nr. 20 22 26 70

EJENDOMSELSKABET AF 24.11.2008 APS

STOREGADE 1, 8382 HINNERUP

ÅRSRAPPORT

1. MAJ 2016 - 30. APRIL 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 20. september 2017

Lars Lindgaard

CVR-NR. 31 86 75 41

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. maj 2016 - 30. april 2017	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendomsselskabet af 24.11.2008 ApS Storegade 1 8382 Hinnerup
	CVR-nr.: 31 86 75 41
	Stiftet: 24. november 2008
	Hjemsted: Hinnerup
	Regnskabsår: 1. maj 2016 - 30. april 2017
Direktion	Lars Lindgaard
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Thors Bakke 4, 2., Box 4002 8900 Randers C
Pengeinstitut	Vestjysk Bank Åboulevarden 67 8000 Aarhus C

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. maj 2016 - 30. april 2017 for Ejendomsselskabet af 24.11.2008 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hinnerup, den 19. september 2017

Direktion:

Lars Lindgaard

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet af 24.11.2008 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 24.11.2008 ApS for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Randers, den 19. september 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Søren Rasborg
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb og salg af fast ejendom samt udlejning og dermed beslægtet virksomhed.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. MAJ - 30. APRIL

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		76.578	208.810
Af- og nedskrivninger.....		903.929	-40.071
DRIFTSRESULTAT		980.507	168.739
Andre finansielle omkostninger.....	1	-60.362	-101.643
RESULTAT FØR SKAT		920.145	67.096
Skat af årets resultat.....	2	-3.564	-22.216
ÅRETS RESULTAT		916.581	44.880
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		916.581	44.880
I ALT		916.581	44.880

BALANCE 30. APRIL

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger.....		0	3.096.071
Materielle anlægsaktiver.....	3	0	3.096.071
ANLÆGSAKTIVER.....		0	3.096.071
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....		844.748	90
Tilgodehavender.....		844.748	90
Likvide beholdninger.....		208.831	100.905
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		1.053.579	100.995
AKTIVER.....		1.053.579	3.197.066
PASSIVER			
Anpartskapital.....		1.000.000	1.000.000
Overført overskud.....		6.254	-910.327
EGENKAPITAL.....	4	1.006.254	89.673
Gæld til realkreditinstitutter.....		0	1.518.685
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	0	1.518.685
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	0	57.000
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		34.080	0
Gæld, associerede virksomheder.....		0	1.424.479
Selskabsskat.....		3.564	25.080
Anden gæld.....		9.681	82.149
Kortfristede gældsforpligtelser.....		47.325	1.588.708
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		47.325	3.107.393
PASSIVER.....		1.053.579	3.197.066
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Medarbejderforhold	8		

NOTER

	2016/17 kr.	2015/16 kr.	Note	
Andre finansielle omkostninger			1	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	60.362	101.643		
	60.362	101.643		
Skat af årets resultat			2	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	3.564	25.080		
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	0	-2.864		
	3.564	22.216		
Materielle anlægsaktiver			3	
		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. maj 2016.....		4.111.897		
Afgang.....		-4.111.897		
Kostpris 30. april 2017.....		0		
Af- og nedskrivninger 1. maj 2016.....		219.473		
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....		-1.015.826		
Nedskrivning.....		796.353		
Af- og nedskrivninger 30. april 2017.....		0		
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2017.....		0		
Egenkapital			4	
	Anpartskapital	Overført overskud	I alt	
Egenkapital 1. maj 2016.....	1.000.000	-910.327	89.673	
Forslag til årets resultatdisponering.....		916.581	916.581	
Egenkapital 30. april 2017.....	1.000.000	6.254	1.006.254	
Langfristede gældsforpligtelser			5	
	1/5 2016 gæld i alt	30/4 2017 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter.....	1.575.685	0	0	0
	1.575.685	0	0	0

NOTER**Note****Eventualposter mv.****6****Eventualforpligtelser****Hæftelse i sambeskatningen**

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Lars Lindgaard Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**7**

Selskabet har deponeret pantebreve på i alt 1.600.000 kr. til sikkerhed for realkreditgæld.

Medarbejderforhold**8**

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:

1 (2015/16: 1)

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 24.11.2008 ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN**Nettoomsætning**

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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 restværdi:

	Brugstid
Bygninger.....	75 år

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Skyldig skat 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 acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.