

# Ejendomsselskabet A.C. Illums Vej 2 ApS

A.C. Illums Vej 2, 8600 Silkeborg

CVR-nr. 31 87 52 42

**Årsrapport**

**2016/17**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. januar 2018.

---

**Henrik Bøgelund Madsen**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017</b>	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016/17 for Ejendomsselskabet A.C. Illums Vej 2 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 21. december 2017

### Direktion

Henrik Bøgelund Madsen

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

### Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet A.C. Illums Vej 2 ApS

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet A.C. Illums Vej 2 ApS 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 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 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.

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

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.

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.

Aarhus, den 21. december 2017

### **Redmark**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 29 44 27 89

### **Kai Ambrosius**

statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 11696

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet A.C. Illums Vej 2 ApS A.C. Illums Vej 2 8600 Silkeborg
	CVR-nr.: 31 87 52 42
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september 10. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Henrik Bøgelund Madsen
<b>Revision</b>	Redmark, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Sommervej 31C 8210 Aarhus V
<b>Bankforbindelse</b>	Handelsbanken

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i drift og udlejning af fast ejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 124 t.kr. mod 345 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -190 t.kr. mod 37 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for mindre tilfredsstillende.

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>123.686</b>	<b>345.016</b>
1 Personaleomkostninger	-118.345	-73.638
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-173.562	-152.277
<b>Driftsresultat</b>	<b>-168.221</b>	<b>119.101</b>
Andre finansielle indtægter	0	16.811
2 Øvrige finansielle omkostninger	-74.903	-87.994
<b>Resultat før skat</b>	<b>-243.124</b>	<b>47.918</b>
Skat af årets resultat	53.455	-10.747
<b>Årets resultat</b>	<b>-189.669</b>	<b>37.171</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	0	37.171
Disponeret fra overført resultat	-189.669	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-189.669</b>	<b>37.171</b>



## Balance 30. september

---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
3 Grunde og bygninger	4.187.390	4.302.069
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	194.516	253.399
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.381.906</u>	<u>4.555.468</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>4.381.906</u></b>	<b><u>4.555.468</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	0	437.080
Tilgodehavende selskabsskat	61.930	32.978
Andre tilgodehavender	5.108	0
Periodeafgrænsningsposter	6.938	0
Tilgodehavender i alt	<u>73.976</u>	<u>470.058</u>
Likvide beholdninger	<u>292.626</u>	<u>424.597</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>366.602</u></b>	<b><u>894.655</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>4.748.508</u></b>	<b><u>5.450.123</u></b>

## Balance 30. september

<b>Passiver</b>		<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Note</u>			
<b>Egenkapital</b>			
5	Virksomhedskapital	125.000	125.000
5	Overført resultat	<u>2.033.491</u>	<u>2.223.161</u>
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>2.158.491</u></b>	<b><u>2.348.161</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Hensættelser til udskudt skat	<u>598.758</u>	<u>590.283</u>
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>598.758</u></b>	<b><u>590.283</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Deposita	<u>216.000</u>	<u>216.000</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>216.000</u>	<u>216.000</u>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.475	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.753.705	2.238.925
	Anden gæld	<u>14.079</u>	<u>56.754</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.775.259</u>	<u>2.295.679</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.991.259</u></b>	<b><u>2.511.679</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>4.748.508</u></b>	<b><u>5.450.123</u></b>
<b>6</b>	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>7</b>	<b>Eventualposter</b>		

## Noter

	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	98.944	71.221
Pensioner	14.400	1.200
Andre omkostninger til social sikring	5.001	1.217
	<b><u>118.345</u></b>	<b><u>73.638</u></b>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	74.838	87.033
Andre finansielle omkostninger	65	961
	<b><u>74.903</u></b>	<b><u>87.994</u></b>
<b>3. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	5.461.444	5.461.444
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>5.461.444</u></b>	<b><u>5.461.444</u></b>
Af- og nedskrivninger primo	-1.159.375	-1.026.564
Årets af-/nedskrivninger	-114.679	-132.811
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b><u>-1.274.054</u></b>	<b><u>-1.159.375</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>4.187.390</u></b>	<b><u>4.302.069</u></b>
<b>4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris primo	294.414	79.414
Tilgang i årets løb	0	215.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>294.414</u></b>	<b><u>294.414</u></b>
Af- og nedskrivninger primo	-41.015	-21.549
Årets af-/nedskrivninger	-58.883	-19.466
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b><u>-99.898</u></b>	<b><u>-41.015</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>194.516</u></b>	<b><u>253.399</u></b>

## Noter

---

### 5. Egenkapital

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital primo	125.000	2.223.160	0	2.348.160
Resultatdisponering	<u>0</u>	<u>-189.669</u>	<u>0</u>	<u>-189.669</u>
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>2.033.491</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>2.158.491</u></b>

### 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 500 t.kr. til sikkerhed for bankgæld samt Oskars Bud- & Flytteforretning ApS. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

Selskabet har kautioneret overfor Oskars Bud- & Flytteforretning ApS' engagement med pengeinstituttet.

### 7. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Henrik Bøgelund Madsen Holding ApS, CVR-nr. 28481667 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ejendomsselskabet A.C. Illums Vej 2 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Indtægter ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at selskabet erhverver ret til lejen. Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusiv moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

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

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

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

	Brugstid
Bygninger	50-10 år

## Anvendt regnskabspraksis

---

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse 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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejendomsselskabet A.C. Illums Vej 2 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

### Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.