

TIL ERHVERVSSTYRELSEN

Ejendoms ApS
Svanningehuse 30
5600 Faaborg

CVR-nummer 32 05 96 19

Årsrapport
1. juli 2015 - 30. juni 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 29. november 2016



Kent Guttesen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Aktiver	10
Passiver	11
Noter	12

Selskabsoplysninger

Selskab

Ejendoms ApS
Svanningehuse 30
5600 Faaborg

Hjemstedskommune: Faaborg-Midtfyn
CVR-nummer: 32 05 96 19
Regnskabsperiode: 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Direktion

Kent Guttesen

Pengeinstitut

Spar Nord Bank
Sankt Nicolai Gade 1
5700 Svendborg

Revisor

Dansk Revision Svendborg
Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Norgesvej 2
5700 Svendborg

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Ejendoms ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fåborg, 27. november 2016

Direktionen:



Kent Guttesen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i Ejendoms ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendoms ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ejer har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger. Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorers Etiske 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 selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Svendborg, 27. november 2016

Dansk Revision Svendborg

Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 33057989



Jørn Skaarup Christiansen

Registreret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været at drive virksomhed med ejendomsinvesteringer, udlejning, køb og sal af fast ejendom samt enhver i forbindelse hermed stående virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i forbindelse med salg af lejlighed tidligere år konstateret et tab, hvorfor egenkapitalen i selskabet er tabt. Egenkapitalen forventes reetableret ved fremtidig indtjening, ligesom kapitalejer har afgivet støtteerklæring til selskabets fortsatte drift. Ledelsen vurderer at selskabet kan fortsætte driften.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

Resultatopgørelsen

Drift af ejendom

Drift af ejendom omfatter årets lejeindtægter fratrukket ejendommens driftsomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende transaktioner i fremmed valuta, samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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 posterings direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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.

Der indgår forventede brugstider som følger:	Scrapværdi
Bygninger	50 år
	50%

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Omfatter indestående i pengeinstitut.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

Note	Resultatopgørelse	2015/16 DKK	2014/15 1.000 DKK
	Perioden 1. juli - 30. juni		
	Bruttofortjeneste	12.679	31
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-19.883	-20
	Resultat før finansielle poster	-7.204	11
	Finansielle indtægter	26	1
	Resultat før skat	-7.178	12
	Skat af årets resultat	-2.795	-7
	Årets resultat	-9.973	4
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overført resultat	-9.973	4
	Resultatdisponering i alt	-9.973	4

Note	Balance	2015/16 DKK	2014/15 1.000 DKK
	Aktiver pr. 30. juni		
	Grunde og bygninger	1.967.300	1.968
	Materielle anlægsaktiver	1.967.300	1.968
	Anlægsaktiver i alt	1.967.300	1.968
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	16
	Periodeafgrænsningsposter	2.487	3
	Tilgodehavender	2.487	18
	Likvide beholdninger	25.027	46
	Omsætningsaktiver i alt	27.514	64
	Aktiver i alt	1.994.814	2.033

Note	Balance	2015/16 DKK	2014/15 1.000 DKK
	Passiver pr. 30. juni		
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat	-655.893	-646
1	Egenkapital i alt	-530.893	-521
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	2.795	7
	Langfristede gældsforpligtelser	2.795	7
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	13.138	13
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.509.775	2.534
	Kortfristede gældsforpligtelser	2.522.912	2.546
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	2.525.707	2.554
	Passiver i alt	1.994.814	2.033
2	Eventualforpligtelser		
3	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2015/16		2014/15
	DKK		1.000 DKK
1 Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	125	-646	-521
Årets resultat	0	-10	-10
Egenkapital ultimo	125	-656	-531

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 500 eller multipla heraf.

2 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Kent Concept Holding ApS for danske selskabs-
skatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige sel-
skabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets års-
regnskab.

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

