

## TIL ERHVERVSSTYRELSEN

### Erhvervs Ejendomme ApS

Svanningehuse 30

5600 Faaborg

CVR-nummer 32 05 96 27

### Årsrapport

1. juli 2015 - 30. juni 2016

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



Kent Guttesen

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

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

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Erhvervs Ejendomme ApS  
Svanningehuse 30  
5600 Faaborg

Hjemstedskommune: Faaborg-Midtfyn  
CVR-nummer: 32 05 96 27  
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 Erhvervs Ejendomme 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fåborg, 27. november 2016

**Direktionen:**



Kent Guttesen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i Erhvervs Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Erhvervs Ejendomme 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 revisorerets 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 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 salg af fast ejendom samt enhver i forbindelse hermed stående virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i forbindelse med salg af lejlighed i tidligere år konstateret et tab, hvorfor egenkapitalen i selskabet er tabt. Årets resultat er påvirket af konstateret tab ved delsalg af ejendom. 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.

#### Bruttofortjeneste

Resultat af ejendomsdrift fratrukket andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, 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 posteringer 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%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

#### 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.

#### 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
	<b>Perioden 1. juli - 30. juni</b>		
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>103.147</b>	<b>158</b>
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-22.212	-19
	Andre driftsomkostninger	-63.472	0
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>17.464</b>	<b>140</b>
	Finansielle indtægter	77	0
	<b>Resultat før skat</b>	<b>17.541</b>	<b>140</b>
	Skat af årets resultat	-22.704	-41
	<b>Årets resultat</b>	<b>-5.163</b>	<b>100</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
	Overført resultat	-5.163	100
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>-5.163</b>	<b>100</b>

Note	<b>Balance</b>	2015/16 DKK	2014/15 1.000 DKK
	<b>Aktiver pr. 30. juni</b>		
	Grunde og bygninger	2.552.136	1.838
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>2.552.136</b>	<b>1.838</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.552.136</b>	<b>1.838</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	8.753	0
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>8.753</b>	<b>0</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>66.519</b>	<b>29</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>75.272</b>	<b>29</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>2.627.408</b>	<b>1.867</b>

Note	Balance	2015/16 DKK	2014/15 1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 30. juni</b>		
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat	-550.950	-546
1	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-425.950</b>	<b>-421</b>
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	22.704	41
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>22.704</b>	<b>41</b>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.933	5
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.930.188	2.230
	Anden gæld	94.534	12
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>3.030.654</b>	<b>2.247</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>3.053.358</b>	<b>2.288</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>2.627.408</b>	<b>1.867</b>
2	Eventualforpligtelser		
3	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2015/16	2014/15	
	DKK	1.000 DKK	
<b>1 Egenkapital</b>	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	125	-546	-421
Årets resultat	0	-5	-5
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125</b>	<b>-551</b>	<b>-426</b>

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.

