



Tlf.: 63 12 71 00
odense@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Fælledvej 1
DK-5000 Odense C
CVR-nr. 20 22 26 70

GARTNERIET 7EREN EJENDOMSELSKAB APS

ENGVEJ 12, 5464 BRENDERUP

ÅRSRAPPORT

2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 21. november 2016

Søren Egelund Jensen

CVR-NR. 32 08 24 24

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	5
Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-8
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10
Noter.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Gartneriet 7eren Ejendomsselskab ApS Engvej 12 5464 Brenderup Telefon: 64 44 11 15 CVR-nr.: 32 08 24 24 Stiftet: 5. marts 2009 Hjemsted: Middelfart Regnskabsår: 1. juli 2015 - 30. juni 2016
Direktion	Søren Egelund Jensen Jens Karstoft Gammelgård
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Fælledvej 1 5000 Odense C
Pengeinstitut	Danske Bank Algade 35, postboks 305 5500 Middelfart

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Gartneriet 7eren Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores 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 vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brenderup, den 27. oktober 2016

Direktion

Søren Egelund Jensen

Jens Karstoft Gammelgård

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejeren i Gartneriet 7eren Ejendomsselskab ApS

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Gartneriet 7eren Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Odense, den 27. oktober 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Thomas Brorsen Jensen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af ejendomme, produktionsanlæg samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar. Ejendommene omfatter driftsejendomme og boligejendomme, der er udlejet til søsterselskabet, Gartneriet 7'eren ApS.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Der er ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktivitet i regnskabsåret.

Regnskabsåret har været præget af, at ejendommene, produktionsanlæg samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar har været fuldt udlejet hele året.

Årets resultat og selskabets økonomiske stilling anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Gartneriet 7eren Ejendomsselskab ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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 og nedskrivninger.

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.

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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning mv. indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, administration, lokaler mv.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes væsentligste aktiviteter.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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 herefter:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	10-20 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	3-10 år	0%
Indretning af lejede lokaler.....	10 år	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger 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. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 acontoskatter.

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

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld, og for obligationslån svarer til en restgæld beregnet på grundlag af lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet.

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

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til kursen på transaktionsdagen.

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2015/16 kr.	2014/15 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE		4.126.255	4.404
Af- og nedskrivninger.....		-2.289.227	-2.337
DRIFTSRESULTAT		1.837.028	2.067
Finansielle indtægter.....	1	269.167	219
Finansielle omkostninger.....	2	-605.712	-905
RESULTAT FØR SKAT		1.500.483	1.381
Skat af årets resultat.....	3	-328.557	-315
ÅRETS RESULTAT		1.171.926	1.066
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		1.171.926	1.066
I ALT		1.171.926	1.066

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 tkr.
Bygninger og anlæg.....		19.368.036	20.028
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		1.053.430	1.081
Indretning af lejede lokaler.....		33.398	39
Materielle anlægsaktiver.....	5	20.454.864	21.148
ANLÆGSAKTIVER.....		20.454.864	21.148
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.....		7.055.715	5.572
Periodeafgrænsningsposter.....		98.297	89
Tilgodehavender.....		7.154.012	5.661
Likvider.....		60.830	2
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		7.214.842	5.663
AKTIVER.....		27.669.706	26.811
PASSIVER			
Anpartskapital.....		200.000	200
Overført overskud.....		8.986.210	7.814
EGENKAPITAL.....	6	9.186.210	8.014
Hensættelse til udskudt skat.....		875.390	711
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		875.390	711
Gæld til realkreditinstitutter.....		9.381.763	9.793
Langfristede gældsforpligtelser.....	7	9.381.763	9.793
Kortfristet del af langfristet gæld.....	7	447.510	922
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		565.356	210
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		6.977.741	6.835
Selskabsskat.....		169.793	200
Anden gæld.....		65.943	126
Kortfristede gældsforpligtelser.....		8.226.343	8.293
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		17.608.106	18.086
PASSIVER.....		27.669.706	26.811
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

NOTER

			Note
Finansielle indtægter			1
Renteindtægter, tilknyttede virksomheder.....	269.167	219	
	269.167	219	
	2015/16	2014/15	
	kr.	tkr.	
Finansielle omkostninger			2
Renteomkostninger, tilknyttede virksomheder.....	271.099	281	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	334.613	624	
	605.712	905	
Skat af årets resultat			3
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	163.893	192	
Regulering af udskudt skat.....	164.664	123	
	328.557	315	
Immaterielle anlægsaktiver			4
		Betalings-	
		rettigheder	
Kostpris 1. juli 2015.....		15.103	
Kostpris 30. juni 2016.....		15.103	
Afskrivninger 1. juli 2015.....		15.103	
Afskrivninger 30. juni 2016.....		15.103	
Materielle anlægsaktiver			5
	Bygninger og anlæg	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler
Kostpris 1. juli 2015.....	35.120.901	20.100.183	312.163
Tilgang.....	794.996	540.424	0
Afgang.....	0	-124.638	0
Kostpris 30. juni 2016.....	35.915.897	20.515.969	312.163
Af- og nedskrivninger 1. juli 2015.....	15.093.050	19.018.887	272.834
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	0	-51.526	0
Årets afskrivninger	1.454.811	495.178	5.931
Af- og nedskrivninger 30. juni 2016.....	16.547.861	19.462.539	278.765
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016.....	19.368.036	1.053.430	33.398

NOTER

	Note
Egenkapital	6

	Anparts kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. juli 2015.....	200.000	7.814.284	8.014.284
Forslag til årets resultatdisponering.....		1.171.926	1.171.926
Egenkapital 30. juni 2016.....	200.000	8.986.210	9.186.210

Anpartskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

Langfristede gældsforpligtelser				7
	1/7 2015 gæld i alt	30/6 2016 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter...	10.715.267	9.829.273	447.510	6.826.987
	10.715.267	9.829.273	447.510	6.826.987

Eventualposter mv. 8

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 mv.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser 9

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 9.796 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør 19.368 tkr.

Af selskabets øvrige materielle anlægsaktiver, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør 1.053 tkr., skønnes 1.053 tkr. at være omfattet af pantsætningen.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt 2.300 tkr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for bankgæld, tilhørende tilknyttet virksomhed.