



Tlf.: 76 42 94 00  
vejle@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Roms Hule 4, 1. sal  
DK-7100 Vejle  
CVR-nr. 20 22 26 70

**EJENDOMSSELSKABET PER GUNDTOFT APS UNDER FRIVILLIG LIKVIDATION**

**TORVEGADE 6, 7100 VEJLE**

**ÅRSRAPPORT OG LIKVIDATIONSREGNSKAB**

**1. MAJ 2017 - 30. APRIL 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 29. maj 2018

---

Laurits Toft

**CVR-NR. 32 13 80 63**

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Likvidators påtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
<b>Likvidators beretning</b>	
Likvidators beretning.....	7
<b>Årsregnskab 1. maj 2017 - 30. april 2018</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-14

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Per Gundtoft ApS under frivillig likvidation Torvegade 6 7100 Vejle
	CVR-nr.: 32 13 80 63 Stiftet: 23. april 2009 Hjemsted: Vejle Regnskabsår: 1. maj 2017 - 30. april 2018
<b>Likvidator</b>	Laurits Toft
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Roms Hule 4, 1. sal 7100 Vejle

## LIKVIDATORS PÅTEGNING

Likvidator har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten og likvidationsregnskab for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018 for Ejendomsselskabet Per Gundtoft ApS under frivillig likvidation.

Selskabets anpartshaver besluttede på ekstraordinær generalforsamling den 15. december 2017 at opløse selskabet ved likvidation i henhold til selskabslovens § 217.

Likvidationen er anmeldt over for Erhvervsstyrelsen, der har registreret dette den 19. december 2017. Der er ikke anmeldt krav ved udløb af 3-månedersfristen for anmeldelse af krav d. 19. marts 2018.

Årsrapporten og likvidationsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven og lovgivningens krav om regnskabsaflæggelse for selskaber i likvidation.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet og likvidationsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018.

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

Årsrapporten og likvidationsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 18. maj 2018

Likvidator:

---

Laurits Toft

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### *Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Per Gundtoft ApS under frivillig likvidation*

#### REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET OG LIKVIDATIONSREGNSKABET

##### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet og likvidationsregnskabet for Ejendomsselskabet Per Gundtoft ApS under frivillig likvidation for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet og likvidationsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet og likvidationsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

##### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet og likvidationsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

##### **Likvidators ansvar for årsregnskabet og likvidationsregnskabet**

Likvidator har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab og likvidationsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Likvidator har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som likvidator anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab og likvidationsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

##### **Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet og likvidationsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet og likvidationsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet og likvidationsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet og likvidationsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af likvidator, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som likvidator har udarbejdet, er rimelige.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet og likvidationsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet og likvidationsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med likvidator om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om likvidators beretning

Likvidator er ansvarlig for likvidators beretning.

Vores konklusion om årsregnskabet og likvidationsregnskabet omfatter ikke likvidators beretning, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om likvidators beretning.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet og likvidationsregnskabet er det vores ansvar at læse likvidators beretning og i den forbindelse overveje, om likvidators beretning er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet og likvidationsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om likvidators beretning indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at likvidators beretning er i overensstemmelse med årsregnskabet og likvidationsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i likvidators beretning.

## ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

### Overtrædelse af selskabslovens bestemmelser om udlån til kapitalejeren

Selskabet har i strid med selskabslovens § 210, stk. 1 ydet lån til selskabets kapitalejer, og ledelsen kan ifalde ansvar herfor. Lånet er indfriet inden statutidspunktet.

Vejle, den 18. maj 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Allan Lund  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne10093

## LIKVIDATORS BERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har været drift og udlejning af investeringsejendomme. Selskabet er trådt i likvidation 15. december 2017.

### **Beskrivelse af væsentlige ændringer i virksomhedens aktivitet**

Idet selskabet er trådt i likvidation, er alle aktiver målt til realisationsværdi. Der er foretaget en afvikling af aktiviteterne i selskabet således at anlægsaktiver er solgt.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet andre betydningsfulde begivenheder.

**RESULTATOPGØRELSE 1. MAJ - 30. APRIL**

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>191.051</b>	<b>1.008.923</b>
Personaleomkostninger.....	1	-553.033	-264
Relisationstab ved afhændelse af ejendomme.....		-475.548	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>-837.530</b>	<b>1.008.659</b>
Andre finansielle indtægter.....		75.312	137.069
Andre finansielle omkostninger.....		-387.907	-347.428
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-1.150.125</b>	<b>798.300</b>
Skat af årets resultat.....	2	596.622	-175.812
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-553.503</b>	<b>622.488</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		0	300.000
Overført resultat.....		-553.503	322.488
<b>I ALT</b> .....		<b>-553.503</b>	<b>622.488</b>



## BALANCE 30. APRIL

AKTIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger.....		0	16.000.000
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>16.000.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>0</b>	<b>16.000.000</b>
Tilgodehavende hos selskabsdeltagere og ledelse.....	4	0	0
Andre tilgodehavender.....		13.627	16.824
Periodeafgrænsningsposter.....		0	26.804
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>13.627</b>	<b>43.628</b>
Værdipapirer.....		951.217	1.024.439
<b>Værdipapirer.....</b>		<b>951.217</b>	<b>1.024.439</b>
<b>Likvider.....</b>		<b>4.481.918</b>	<b>3</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>5.446.762</b>	<b>1.068.070</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>5.446.762</b>	<b>17.068.070</b>

## BALANCE 30. APRIL

PASSIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Anpartskapital.....		250.000	250.000
Overført overskud.....		2.376.801	2.930.304
Forslag til udbytte.....		0	300.000
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>5</b>	<b>2.626.801</b>	<b>3.480.304</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		0	2.787.470
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>0</b>	<b>2.787.470</b>
Prioritetsgæld.....		0	9.068.040
Depositum.....		0	30.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>6</b>	<b>0</b>	<b>9.098.040</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	6	0	690.000
Gæld til pengeinstitutter.....		0	42.573
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		46.701	44.713
Selskabsskat.....		2.183.426	122.600
Anden gæld.....		587.246	690.618
Periodeafgrænsningsposter.....		2.588	111.752
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>2.819.961</b>	<b>1.702.256</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>2.819.961</b>	<b>10.800.296</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>5.446.762</b>	<b>17.068.070</b>

## NOTER

	2017/18 kr.	2016/17 kr.	Note	
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>	
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2016/17: 1)				
Løn og gager.....	552.465	0		
Andre personaleomkostninger.....	568	264		
	<b>553.033</b>	<b>264</b>		
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>2</b>	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	2.190.848	156.838		
Regulering af udskudt skat.....	-2.787.470	18.974		
	<b>-596.622</b>	<b>175.812</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>	
		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. maj 2017.....		26.000.000		
Afgang.....		-26.000.000		
<b>Kostpris 30. april 2018.....</b>		<b>0</b>		
Af- og nedskrivninger 1. maj 2017.....		10.000.000		
Tilbageførsel af nedskrivninger.....		-10.000.000		
<b>Af- og nedskrivninger 30. april 2018.....</b>		<b>0</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2018.....</b>		<b>0</b>		
<b>Tilgodehavende hos selskabsdeltagere og ledelse</b>			<b>4</b>	
Tilgodehavende hos direktionen med i alt 0 kr. Udlånet er forrentet med Nationalbankens udlånsrente med tillæg af 10 %. Lånet er indfriet inden statustidspunktet.				
<b>Egenkapital</b>			<b>5</b>	
	Anpartskapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. maj 2017.....	250.000	2.930.304	300.000	3.480.304
Betalt udbytte.....			-300.000	-300.000
Forslag til årets resultatdisponering.....		-553.503		-553.503
<b>Egenkapital 30. april 2018.....</b>	<b>250.000</b>	<b>2.376.801</b>	<b>0</b>	<b>2.626.801</b>

## NOTER

					Note
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					<b>6</b>
	1/5 2017 gæld i alt	30/4 2018 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	
Prioritetsgæld.....	9.758.040	0	0	0	
Depositum.....	30.000	0	0	0	
	<b>9.788.040</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Per Gundtoft ApS under frivillig likvidation for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Formålet med årsregnskabet er at opgøre selskabets realisationsværdi til brug for likvidationen.

### **Ændring i anvendt regnskabspraksis og klassifikation**

Selskabets aktiver og passiver er optaget til realisationsværdier og afviger således fra årsregnskabslovens generelle bestemmelse om going concern, som følge af at selskabet er under likvidation.

### **Sammenligningstal**

Sammenligningstal vedrørende praksisændringerne er ikke tilrettet men er opgjort efter den hidtil anvendte regnskabspraksis.

## RESULTATOPGØRELSEN

### **Nettoomsætning**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn.

### **Dagsværdiregulering af investeringsejendomme**

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

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.

#### 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.

#### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen.

#### 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.

Den aktuelle skatteforpligtelse, som er optaget i årsregnskabet, er ikke udtryk for skattemyndighedernes afsluttende ansættelse af selskabsskatten, da selskabet endnu ikke har modtaget skattekvittance, herunder at skattemyndighederne ikke endeligt har godkendt tidligere års skatteligning.

#### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser er opgjort til indfrielsesværdi.

#### Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.