

ADVOSION

Statsautoriseret
Revisionspartnerselskab
Kristiansvej 13
8660 Skanderborg
Tlf.: 87 93 00 99
CVR-nr. 37 55 70 64
www.advosion.dk

EJD. VILLA KAMPEN APS

Strandvejen 104
8000 Århus C

CVR-nr. 33 37 66 77

ÅRSRAPPORT FOR 2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. November 2016



John Thierry Andersen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	10
Balance 30. juni	11
Noter til årsrapporten	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Ejd. Villa Kampen ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 og 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.

Århus, den 28. november 2016

Direktion



John Thierry Andersen
direktør

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejeren i Ejd. Villa Kampen ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejd. Villa Kampen 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.

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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

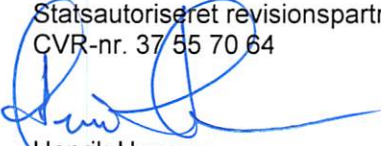
Udtalelse om ledelsesberetningen

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.

Skanderborg, den 28. november 2016

ADVOSION

Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 55 70 64



Henrik Hansen
Statsautoriserede revisorer

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Ejd. Villa Kampen ApS
Strandvejen 104
8000 Århus C

CVR-nr.: 33 37 66 77
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Stiftet: 20. December 2010
Hjemsted: Århus

Direktion

John Thierry Andersen, direktør

Revision

ADVOSION
Statsautoriseret revisionspartnerselskab
Kristiansvej 13
8660 Skanderborg

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er projektudvikling, køb og salg samt udlejning af fast ejendom og hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på kr. 2.729.873, og selskabets balance pr. 30. juni 2015 udviser en egenkapital på kr. 15.377.019.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejd. Villa Kampen ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015/16 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Nettoomsætningen vedrører lejeindtægter forbundet med investeringsejendomme.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

Personaleomkostninger

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, tab på debitorer m.v.

Af- og nedskrivninger

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

Værdiregulering af investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendommen. Gæld vedrørende investeringsejendomme indregnes ligeledes til dagsværdi med indregning af værdireguleringen i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Årets skat, som 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af 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 i de respektive lande, der med balance-dagens 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 lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Bruttofortjeneste		517.527	517.026
Personaleomkostninger	1	-8.913	-8.322
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		508.614	508.704
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		0	-22.137
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		508.614	486.567
Værdireguleringer af investeringsaktiver		3.000.000	0
Resultat før finansielle poster		3.508.614	486.567
Finansielle indtægter	2	42.997	13.880
Finansielle omkostninger	3	-51.816	-42.973
Resultat før skat		3.499.795	457.474
Skat af årets resultat	4	-769.922	56.542
Årets resultat		<u>2.729.873</u>	<u>514.016</u>
Overført resultat		2.729.873	514.016
		<u>2.729.873</u>	<u>514.016</u>

BALANCE 30. JUNI

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.
Aktiver			
Investerings-ejendomme		19.400.000	16.400.000
Materielle anlægsaktiver	5	19.400.000	16.400.000
Anlægsaktiver i alt		19.400.000	16.400.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.742.319	1.156.686
Periodeafgrænsningsposter		15.359	14.010
Tilgodehavender		1.757.678	1.170.696
Likvide beholdninger		73.533	166.787
Omsætningsaktiver i alt		1.831.211	1.337.483
Aktiver i alt		21.231.211	17.737.483

BALANCE 30. JUNI

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		<u>15.252.019</u>	<u>12.522.146</u>
Egenkapital	6	<u>15.377.019</u>	<u>12.647.146</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>2.477.900</u>	<u>1.814.700</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>2.477.900</u>	<u>1.814.700</u>
Banker		2.596.316	2.603.680
Gæld til tilknyttede virksomheder		487.776	369.778
Selskabsskat		106.722	108.758
Anden gæld		<u>185.478</u>	<u>193.421</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>3.376.292</u>	<u>3.275.637</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>3.376.292</u>	<u>3.275.637</u>
Passiver i alt		<u>21.231.211</u>	<u>17.737.483</u>
Eventualposter m.v.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

	2015/16	2014/15
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	8.913	8.322
	8.913	8.322
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	35.633	15.478
Andre finansielle indtægter	7.364	-1.598
	42.997	13.880
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	9.240	0
Andre finansielle omkostninger	42.576	42.973
	51.816	42.973
4 Skat af årets resultat		
Sambeskatningsbidrag	106.722	108.758
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	42.200
Regulering af udskudt skat	663.200	-207.500
	769.922	-56.542

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

5 Materielle anlægsaktiver

	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. juli 2015	13.903.513
Kostpris 30. juni 2016	13.903.513
Opskrivninger 1. juli 2015	2.496.487
Årets opskrivninger	3.000.000
Opskrivninger 30. juni 2016	5.496.487
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016	19.400.000

6 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2015	125.000	12.522.146	12.647.146
Årets resultat	0	2.729.873	2.729.873
Egenkapital 30. juni 2016	125.000	15.252.019	15.377.019

Selskabskapitalen består af 125.000 anparter à nominelt kr. 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

7 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Hatigua Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter, 2.596 t.kr., er der udstedt skadesløsbrev på 3.500 t.kr. med pant i udlejningsejendommen, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør 19.400 t.kr.