

## **Ejendomsselskabet Falstersgade 44 ApS**

**Frederikshaldgade 4B**

**8200 Aarhus N**

**CVR-nummer 34600007**

### **Årsrapport**

**1. oktober 2015 - 30. september 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 15. februar 2017

---

Martin Nielsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Aktiver	8
Passiver	9
Noter	10

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Ejendomsselskabet Falstersgade 44 ApS  
Frederikshaldgade 4B  
8200 Aarhus N

E-mail: falstersgade44@gmail.com  
Hjemstedskommune: Århus  
CVR-nummer: 34600007  
Regnskabsperiode: 1. oktober 2015 - 30. september 2016

### Direktion

Martin Juelsgaard Nielsen  
Martin Maribo  
Lone Maribo  
Lone Holleufer

### Revisor

Dansk Revision Århus  
godkendt revisionsaktieselskab  
Tomsagervej 2  
8230 Åbyhøj

Kontaktperson:  
Torben Bisgaard

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for Ejendomsselskabet Falstersgade 44 ApS.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, 16. januar 2017

### Direktionen:

Martin Juelsgaard Nielsen

Martin Maribo

Lone Holleufer

Lone Maribo

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i Ejendomsselskabet Falstersgade 44 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Falstersgade 44 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 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.

Åbyhøj, 16. januar 2017

Dansk Revision Århus  
godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 26717671

Torben Bisgaard  
Registreret revisor

## 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

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

### 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.

### 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:

Bygninger	50 år
-----------	-------

#### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger samt let realisable værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer.

#### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

#### 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 gælds metode 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.

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 positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Note	<b>Resultatopgørelse</b>	2015/16 DKK	2014/15 1.000 DKK
	<b>Perioden 1. oktober - 30. september</b>		
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>258.011</b>	<b>232</b>
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-29.000	-29
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>229.011</b>	<b>203</b>
	Finansielle indtægter	0	7
	Finansielle omkostninger	-118.015	-187
	<b>Resultat før skat</b>	<b>110.996</b>	<b>23</b>
1	Skat af årets resultat	-30.728	-18
	<b>Årets resultat</b>	<b>80.268</b>	<b>5</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
	Overført resultat	80.268	5
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>80.268</b>	<b>5</b>



Note	Balance	2015/16 DKK	2014/15 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 30. september</b>			
	Grunde og bygninger	5.493.000	5.522
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>5.493.000</b>	<b>5.522</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>5.493.000</b>	<b>5.522</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>182.802</b>	<b>150</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>182.802</b>	<b>150</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>5.675.802</b>	<b>5.672</b>

Note	Balance	2015/16 DKK	2014/15 1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 30. september</b>		
	Virksomhedskapital	80.000	80
	Overført resultat	57.561	-23
2	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>137.561</b>	<b>57</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	4.189.902	4.336
	Selskabsskat	31.938	18
3	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>4.221.840</b>	<b>4.354</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	145.000	142
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	21.435	0
	Selskabsskat	18.357	7
	Anden gæld	1.131.610	1.111
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.316.402</b>	<b>1.260</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>5.538.242</b>	<b>5.614</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>5.675.802</b>	<b>5.672</b>
4	Hovedaktivitet		
5	Eventualforpligtelser		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2015/16	2014/15	
	DKK	1.000 DKK	
<b>1 Skat af årets resultat</b>			
Skat af årets resultat	30.888	18	
Regulering af tidl. års skat	-160	0	
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>30.728</b>	<b>18</b>	
<b>2 Egenkapital</b>	<b>Virksom-</b>	<b>Overført</b>	<b>I alt</b>
	<b>hedskapi-</b>	<b>resultat</b>	
	<b>tal</b>		
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	80	-23	57
Årets resultat	0	80	80
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>80</b>	<b>58</b>	<b>138</b>
Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.			
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	3.610.000	3.770	
<b>4 Hovedaktivitet</b>			
Selskabets hovedaktivitet er at eje og drive ejendomme.			
<b>5 Eventualforpligtelser</b>			
Ingen.			
<b>6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			
Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut indregnet med TDKK 4.335 er der tinglyst ejer-pantebreve i ejendommen med nom. TDKK 4.602. Ejendommens værdi er i årsrapporten indregnet med TDKK 5.493.			

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Martin Maribo

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-577950695251

IP: 80.161.118.62

2017-02-15 22:01:25Z

NEM ID 

## Martin Juelsgaard Nielsen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-042557820624

IP: 176.20.85.90

2017-02-17 18:47:38Z

NEM ID 

## Lone Maribo

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-353569732512

IP: 80.161.118.62

2017-02-17 18:52:20Z

NEM ID 

## Lone Holleufer

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-971209014856

IP: 176.20.85.90

2017-02-17 19:18:21Z

NEM ID 

## Torben Bisgaard

Registreret revisor

På vegne af: Dansk Revision Århus

Serienummer: PID:9208-2002-2-174469043544

IP: 188.120.68.54

2017-02-20 06:44:35Z

NEM ID 

## Martin Juelsgaard Nielsen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-042557820624

IP: 176.20.85.90

2017-02-20 18:30:18Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: QDBZ4-T42X3-UT7AG-JVZWP-TB84Q-OU0YA

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>