

*Erhvervsstyrelsen*

**Ejendomsselskabet af 4/2-2013 ApS**

Søndergårdsvænget 16  
5450 Otterup

CVR nr. 35 03 59 07

**Årsrapport 2017/18**

**Godkendt på generalforsamlingen  
den 13. september 2018**

  
Per Uggerly Jørgensen  
**Dirigent**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning..... 3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab ..... 4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger..... 5

Ledelsesberetning ..... 6

**Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018**

Anvendt regnskabspraksis..... 7

Resultatopgørelse..... 9

Balance ..... 10

Noter ..... 12

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017/18 for Ejendomsselskabet af 4/2-2013 ApS.

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

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Otterup, den 13. september 2018

Direktion



**Per Uggerly Jørgensen**

**REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB****Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet af 4/2-2013 ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 4/2-2013 ApS for perioden 1. juli 2017 - 30. juni 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors 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 Deres 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, De 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.

Odense, den 13. september 2018

**VH Revision**  
**Registrerede Revisorer ApS**  
**CVR-nr.: 17 87 10 80**

  
**Steen Søgård**  
Registreret revisor  
mne6529

**SELSKABSOPLYSNINGER****Selskabet**

Ejendomsselskabet af 4/2-2013 ApS  
Søndergårdsvænget 16  
5450 Otterup

E-mail: hf@bad-energi.dk

CVR-nr.: 35 03 59 07

Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

**Direktion**

Per Uggerly Jørgensen

**Revisor**

VH Revision  
Registrerede Revisorer ApS  
Børstenbindervej 12B  
5230 Odense M

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet er at drive virksomhed med ejendomsinvesteringer samt anden hermed beslægtet virksomhed.

### **Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold**

Ingen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 4/2-2013 ApS for 2017/18 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Bruttofortjeneste/-tab

Bruttofortjenesten/-tab består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger”.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under a'contoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

#### Skat af årets resultat

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 poster direkte på egenkapitalen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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

#### Finansielle anlægsaktiver

##### Andre værdipapirer

Kapitalandele i unoterede selskaber indregnes til dagsværdi. Indre værdi er anvendt som målegrundlag.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### 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 a'contoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte netto-skatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



## RESULTATOPGØRELSE 1. JULI TIL 30. JUNI

	2017/18	2016/17
<b>BRUTTOTAB</b> .....	<b>-3.765</b>	<b>-3.545</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver.....	256.953	445.637
Andre finansielle omkostninger .....	-26.714	-25.397
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>226.474</b>	<b>416.695</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>226.474</b>	<b>416.695</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	226.474	416.695
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>226.474</b>	<b>416.695</b>

## BALANCE PR. 30. JUNI

	2018	2017
<b>AKTIVER</b>		
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	2.235.154	1.991.579
Andre tilgodehavender.....	330.000	330.000
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>2.565.154</b>	<b>2.321.579</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>	<b>2.565.154</b>	<b>2.321.579</b>
Andre tilgodehavender.....	9.281	14.256
<b>Tilgodehavender.....</b>	<b>9.281</b>	<b>14.256</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>	<b>21.432</b>	<b>6.844</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>30.713</b>	<b>21.100</b>
<b>AKTIVER.....</b>	<b>2.595.867</b>	<b>2.342.679</b>

## BALANCE PR. 30. JUNI

	2018	2017
<b>PASSIVER</b>		
Virksomhedskapital.....	80.000	80.000
Overført resultat.....	1.153.457	926.983
<b>1 EGENKAPITAL.....</b>	<b>1.233.457</b>	<b>1.006.983</b>
Kreditinstitutter.....	1.362.410	1.335.696
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>1.362.410</b>	<b>1.335.696</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>1.362.410</b>	<b>1.335.696</b>
<b>PASSIVER</b> .....	<b>2.595.867</b>	<b>2.342.679</b>
<b>3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.</b>		
<b>4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

## NOTER

	Primo	Forslag til resultat- disponering	Ultimo
<b>1 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital.....	80.000	0	80.000
Overført resultat .....	926.983	226.474	1.153.457
	<u>1.006.983</u>	<u>226.474</u>	<u>1.233.457</u>
	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Gæld efter 5 år
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Kreditinstitutter.....	1.335.696	1.362.410	1.362.210
	<u>1.335.696</u>	<u>1.362.410</u>	<u>1.362.210</u>
<b>3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.</b>			
Garantiforpligtelser:	Ingen		
Kautionsforpligtelser:	Selskabet har ydet ansvarlig lånekapital på kr. 330.000 til MD Odense Ejendomme A/S		
Huslejeforpligtelser:	Ingen		
Leasingforpligtelser:	Ingen		
<b>4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			
Ingen			

13. september 2018

SS/LBR/LB/3