

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

Søndergårdsvænget 16  
5450 Otterup

CVR nr. 35 03 59 07

**Årsrapport 2015/16**

**Godkendt på generalforsamlingen**  
den <sup>31/8</sup> 2016

  
\_\_\_\_\_  
Per Uggerly Jørgensen  
**Dirigent**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer .....	4
<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Selskabsoplysninger.....	5
Ledelsesberetning .....	6
<b>Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse.....	9
Balance .....	10
Noter .....	12

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/16 for Ejendomsselskabet af 4/2-2013 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 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Otterup, den 30. august 2016

Direktion



**Per Uggerly Jørgensen**

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

### Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet af 4/2-2013 ApS

#### Revisionspåtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 4/2-2013 ApS for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Selskabets ledelse 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 perioden 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 30. august 2016

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

Steen Søgård  
Registreret revisor

**SELSKABSOPLYSNINGER**

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

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

### Selskabets 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 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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 finansiell 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 deklarerer.

#### 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

### BALANCEN

#### Andre værdipapirer

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

#### Egenkapital

##### 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 nettorealisation sværdi.

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.

#### 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 provenuet 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 nominal værdi.



## RESULTATOPGØRELSE 1. JULI TIL 30. JUNI

	2015/16	2014/15
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>-3.250</b>	<b>-3.125</b>
Indtægter af andre kapitalandele mv.....	192.842	169.312
Andre finansielle omkostninger .....	-18.995	-18.671
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>170.597</b>	<b>147.516</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>170.597</b>	<b>147.516</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	170.597	147.516
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>170.597</b>	<b>147.516</b>

## BALANCE PR. 30. JUNI

	2016	2015
<b>AKTIVER</b>		
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	1.560.198	1.367.356
<b>Finansielle anlægsaktiver</b> .....	<b>1.560.198</b>	<b>1.367.356</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>1.560.198</b>	<b>1.367.356</b>
Likvide beholdninger .....	389	3.640
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>389</b>	<b>3.640</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>1.560.587</b>	<b>1.370.996</b>

## BALANCE PR. 30. JUNI

	2016	2015
<b>PASSIVER</b>		
Virksomhedskapital.....	80.000	80.000
Overført resultat.....	510.289	339.692
<b>1 EGENKAPITAL.....</b>	<b>590.289</b>	<b>419.692</b>
Kreditinstitutter.....	970.298	951.304
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>970.298</b>	<b>951.304</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>	<b>970.298</b>	<b>951.304</b>
<b>PASSIVER.....</b>	<b>1.560.587</b>	<b>1.370.996</b>
<b>3 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.....	339.692	170.597	510.289
	<u>419.692</u>	<u>170.597</u>	<u>590.289</u>
	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Gæld efter 5 år
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Kreditinstitutter.....	951.302	970.298	970.298
	<u>951.302</u>	<u>970.298</u>	<u>970.298</u>
<b>3 Eventualposter mv.</b>			
Garantiforpligtelser:	Ingen		
Kautionsforpligtelser:	Ingen		
Huslejeforpligtelser:	Ingen		
Leasingforpligtelser:	Ingen		
<b>4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			
Ingen			

30. august 2016

SS/FH/BK/3