

Ejendomme 01.10.2013 ApS

Kantorvænget 10, st. 274, 8240 Risskov

CVR-nr. 35 48 40 86

Årsrapport

1. januar - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. april 2017.

Bettina Rasmussen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|--|--------------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2 |
| | |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| | |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016 | |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse | 8 |
| Balance | 9 |
| Noter | 11 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Ejendomme 01.10.2013 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risskov, den 16. marts 2017

Direktion

Bettina Rasmussen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Ejendomme 01.10.2013 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomme 01.10.2013 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 revisorer's 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.

Randers SØ, den 16. marts 2017

Kvist & Jensen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 71 77 85

Jonas Bødker-Iversen
statsautoriseret revisor

Ole Bering
registreret revisor

Selskabsoplysninger

| | |
|------------------------|--|
| Selskabet | Ejendomme 01.10.2013 ApS Kantorvænget 10, st. 274 8240 Risskov |
| | CVR-nr.: 35 48 40 86 |
| | Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Direktion | Bettina Rasmussen |
| Revisor | Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab |
| Bankforbindelse | Sparekassen Kronjylland |
| Modervirksomhed | BR Invest Århus ApS |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 74 t.kr. mod 84 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -6 t.kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter regnskabsårets udløb indtruffet begivenheder, der kan forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomme 01.10.2013 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes eksklusiv betaling for forbrug af vand og varme m.v.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af selskabets ejendomme samt administrationsomkostninger.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

| | Brugstid | Restværdi |
|----------------|----------|-----------|
| Bygninger | 50 år | 40 % |
| Installationer | 10 år | 0 % |

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender eller forpligtelser indregnes i balancen under posten gæld til tilknyttede virksomheder.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejendomme 01.10.2013 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat er skatten af alle 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, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitutter måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| <u>Note</u> | <u>2016</u> | <u>2015</u> |
|---|---------------|---------------|
| Bruttofortjeneste | 73.730 | 83.550 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -21.911 | -20.911 |
| Driftsresultat | 51.819 | 62.639 |
| Øvrige finansielle omkostninger | -52.871 | -54.793 |
| Resultat før skat | -1.052 | 7.846 |
| Skat af årets resultat | -4.863 | -7.520 |
| Årets resultat | -5.915 | 326 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Overføres til overført resultat | 0 | 326 |
| Disponeret fra overført resultat | -5.915 | 0 |
| Disponeret i alt | -5.915 | 326 |

Balance 31. december

| Aktiver | <u>2016</u> | <u>2015</u> |
|--------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u> | | |
| Anlægsaktiver | | |
| 1 Grunde og bygninger | <u>1.955.074</u> | <u>1.966.985</u> |
| Materielle anlægsaktiver i alt | <u>1.955.074</u> | <u>1.966.985</u> |
| Anlægsaktiver i alt | <u>1.955.074</u> | <u>1.966.985</u> |
| Omsætningsaktiver | | |
| Udskudte skatteaktiver | <u>6.709</u> | <u>6.983</u> |
| Tilgodehavender i alt | <u>6.709</u> | <u>6.983</u> |
| Likvide beholdninger | <u>16.987</u> | <u>21.475</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | <u>23.696</u> | <u>28.458</u> |
| Aktiver i alt | <u>1.978.770</u> | <u>1.995.443</u> |

Balance 31. december

| Passiver | <u>2016</u> | <u>2015</u> |
|--|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u> | | |
| Egenkapital | | |
| Virksomhedskapital | 80.000 | 80.000 |
| 2 Overført resultat | -32.816 | -26.901 |
| Egenkapital i alt | <u>47.184</u> | <u>53.099</u> |
| Gældsforpligtelser | | |
| Gæld til realkreditinstitutter | 968.848 | 1.011.593 |
| Huslejedeposita | 28.500 | 28.500 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | <u>997.348</u> | <u>1.040.093</u> |
| Kortfristet del af langfristet gæld | 43.600 | 42.600 |
| Modtagne forudbetalinger | 10.970 | 10.970 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 11.450 | 10.000 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 867.881 | 838.344 |
| Anden gæld | 337 | 337 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | <u>934.238</u> | <u>902.251</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | <u>1.931.586</u> | <u>1.942.344</u> |
| Passiver i alt | <u>1.978.770</u> | <u>1.995.443</u> |
| 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| 4 Eventualposter | | |

Noter

| | <u>31/12 2016</u> | <u>31/12 2015</u> |
|--|-------------------------|-------------------------|
| 1. Grunde og bygninger | | |
| Kostpris primo | 2.000.220 | 2.000.220 |
| Tilgang i årets løb | <u>10.000</u> | <u>0</u> |
| Kostpris ultimo | <u>2.010.220</u> | <u>2.000.220</u> |
| Af- og nedskrivninger primo | -33.235 | -12.324 |
| Årets afskrivninger | <u>-21.911</u> | <u>-20.911</u> |
| Af- og nedskrivninger ultimo | <u>-55.146</u> | <u>-33.235</u> |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | <u>1.955.074</u> | <u>1.966.985</u> |
| 2. Overført resultat | | |
| Overført resultat primo | -26.901 | -27.227 |
| Årets overførte overskud eller underskud | <u>-5.915</u> | <u>326</u> |
| | <u>-32.816</u> | <u>-26.901</u> |

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 1.012 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 1.955 t.kr.

4. Eventualposter**Sambeskatning**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med BR Invest Århus ApS, CVR-nr. 27958788 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 22 t.kr.