

Bjerre, Møller Pedersen & Bering

Registreret revisionsinteressentskab

Ejendomme 01.10.2013 ApS

Kantorvænget 10 st 274
8240 Risskov

Årsrapport for 1. januar 2015 - 31. december 2015

2. regnskabsår

CVR-nr. 35 48 40 86

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors reviewerklæring	4
Selskabsoplysninger	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Noter til årsrapporten	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015 for Ejendomme 01.10.2013 ApS.

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

Århus, den 26. januar 2016

Direktion

Bettina Rasmussen

Den uafhængige revisors reviewerklæring

Til kapitalejerne i Ejendomme 01.10.2013 ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for Ejendomme 01.10.2013 ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi skal udtrykke en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Randers, den 26. januar 2016

Revisionsfirmaet
Bjerre, Møller Pedersen & Bering

Ole Bering
Registreret revisor FSR – danske revisorer

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomme 01.10.2013 ApS Kantorvænget 10 st 274 8240 Risskov
	CVR-nr.: 35 48 40 86
	Etableret: 30. september 2013
	Hjemstedskommune: Århus
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Bettina Rasmussen
Revisor	Revisionsfirmaet Bjerre, Møller Pedersen & Bering Niels Brocks Gade 12 8900 Randers C
Pengeinstitut	Sparekassen Kronjylland
Hovedaktivitet	Selskabets aktivitet er udlejning af fast ejendom.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder eventuelt med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

I overensstemmelse med årsregnskabslovens §32 er der foretaget et sammendrag af visse poster i resultatopgørelsen til en post benævnt bruttofortjeneste eller bruttotab.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Ligeledes indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder af- 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 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.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste eller tab

Bruttofortjeneste eller tab omfatter et sammendrag af posterne nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af afgivne rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomme og administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og – tab på værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter årets aktuelle skat samt forskydning i udskudt skat. Den del af årets skat, der kan henføres til årets resultat indregnes i resultatopgørelsen medens den del, der kan henføres til bevægelser direkte på egenkapitalen, indregnes under egenkapital.

Årets aktuelle skat beregnes under hensyntagen til, at selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning. Den aktuelle skat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til de skattepligtige indkomster.

Anvendt regnskabspraksis

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivninger beregnes af aktivernes kostpris med fradrag af eventuel restværdi og foretages med lige store årlige beløb over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Ejerlejligheder til udlejning 50 år restværdi 40%

I anskaffelses- og salgsåret foretages forholdsmæssig afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste og tab ved afståelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Likvide beholdninger

Posten omfatter kontante beholdninger og indeståender i pengeinstitutter.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte omkostninger. I efterfølgende perioder måles gælden til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til den nominelle værdi af forpligtelsen.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015	2013/14
		kr.	tkr.
Bruttofortjeneste		83.550	16
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		20.911	12
Ordinært resultat før finansielle poster		62.639	4
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		24.344	29
Andre finansielle omkostninger		30.449	15
Resultat før skat		7.846	-40
Skat af årets resultat	1	7.520	-12
Årets resultat		326	-27
Forslag til resultatdisponering			
Overført fra tidligere år		-27.227	0
Årets resultat		326	-27
Til disposition		-26.901	-27
Overført til næste år		-26.901	-27
Disponeret i alt		-26.901	-27

Balance 31. december

	Note	2015	2013/14
		kr.	tkr.
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		1.966.985	1.988
Materielle anlægsaktiver i alt		1.966.985	1.988
Anlægsaktiver i alt		1.966.985	1.988
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Udskudt skatteaktiv		6.983	8
Tilgodehavender i alt		6.983	8
Likvide beholdninger		21.475	9
Omsætningsaktiver i alt		28.458	17
Aktiver i alt		1.995.443	2.005

Balance 31. december

	Note	2015 kr.	2013/14 tkr.
Passiver			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		80.000	80
Overført resultat		-26.901	-27
Egenkapital i alt	2	53.099	53
Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter		1.054.193	1.095
Kortfristet del af langfristet gæld		-42.600	-42
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	1.011.593	1.053
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kortfristet del af langfristet gæld		42.600	42
Modtagne forudbetalinger		10.970	11
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10
Gæld til tilknyttede virksomheder		838.344	807
Anden gæld		28.837	29
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		930.751	899
Gældsforpligtelser i alt		1.942.344	1.952
Passiver i alt		1.995.443	2.005
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Noter til årsrapporten

1	Skat af årets resultat	2015	2013/14
		kr.	tkr.
	Årets aktuelle skat	6.758	-5
	Årets udskudte skat	762	-8
	Skat af årets resultat i alt	7.520	-12

2	Egenkapital	Virksom-	Overført	I alt
		hedskapital	resultat	
		kr.	kr.	kr.
	Saldo primo	-80.000	27.227	52.773
	Årets resultat	0	-326	326
	Saldo ultimo	-80.000	26.901	53.099

3 Langfristede gældsforpligtelser

Af den samlede gæld forfalder 871.000 kr. til betaling efter 5 år.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der tinglyst pantebreve på 1.142.000 kr. med pant i ejendomme med en bogført værdi på 1.966.985 kr.