
Ejendomsselskabet

24.10.2013 ApS

c/o Vidar Ejendomme ApS, M.P.Bruuns Gade 36 1,
8000 Aarhus C

Årsrapport for 2015/16

(regnskabsår 1/10 - 30/9)

CVR-nr. 35 52 34 48

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 21/12 2016

Lars Horst Petersen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september 6

Balance 30. september 7

Noter til årsrapporten 9

Regnskabspraksis 11

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for Ejendomsselskabet 24.10.2013 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015/16.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 21. december 2016

Direktion

Lars Horst Petersen

Bestyrelse

Jens Bjørnstad Stausholm
formand

Niels Elbek

Lars Horst Petersen

Jørgen Jacobsen

Jørgen Peter Danielsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet 24.10.2013 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet 24.10.2013 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores 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 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 gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aarhus, den 21. december 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Christian Roding

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet 24.10.2013 ApS
c/o Vidar Ejendomme ApS
M.P.Bruuns Gade 36 1
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 35 52 34 48
Regnskabsperiode: 1. oktober - 30. september
Hjemstedskommune: Aarhus

Hovedaktivitet

Selskabets formål er investering i og udvikling af ejendomme samt anden virksomhed, der efter direktionens skøn er forbundet dermed.

Bestyrelse

Jens Bjørnstad Stausholm, formand
Niels Elbek
Lars Horst Petersen
Jørgen Jacobsen
Jørgen Peter Danielsen

Direktion

Lars Horst Petersen

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Nobelparken
Jens Chr. Skous Vej 1
8000 Aarhus C

Ledelsesberetning

Årsrapporten for Ejendomsselskabet 24.10.2013 ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Hovedaktivitet

Selskabets formål er investering i og udvikling af ejendomme samt anden virksomhed, der efter direktionens skøn er forbundet dermed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på DKK 1.223.323, og selskabets balance pr. 30. september 2016 udviser en egenkapital på DKK 4.924.085.

Selskabet har i regnskabsåret solgt sit datterselskab Udviklingselskabet Finderupvej 4-10 ApS. Selskabet er herefter uden aktivitet.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	<u>Note</u>	1. oktober 2015 - 30. september 2016 <u>DKK</u>	30. oktober 2014 - 30. september 2015 <u>DKK</u>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		1.297.018	65.472.311
Andre eksterne omkostninger		<u>-279.395</u>	<u>-41.375</u>
Bruttoresultat		1.017.623	65.430.936
Andre finansielle indtægter	1	534.936	1.222.779
Andre finansielle omkostninger		<u>-313.374</u>	<u>-508.500</u>
Resultat før skat		1.239.185	66.145.215
Skat af årets resultat	2	<u>-15.862</u>	<u>-158.132</u>
Årets resultat		<u>1.223.323</u>	<u>65.987.083</u>

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	3.700.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-64.346.191	64.346.191
Overført resultat	<u>61.869.514</u>	<u>1.640.892</u>
	<u>1.223.323</u>	<u>65.987.083</u>

Balance 30. september

Aktiver

	<u>Note</u>	30. september 2016 DKK	30. september 2015 DKK
Kapitalandele i dattervirksomheder	3	0	73.279.841
Finansielle anlægsaktiver		0	73.279.841
Anlægsaktiver		0	73.279.841
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	31.337.507
Andre tilgodehavender		0	6.250
Tilgodehavender		0	31.343.757
Likvide beholdninger		5.620.079	0
Omsætningsaktiver		5.620.079	31.343.757
Aktiver		5.620.079	104.623.598

Balance 30. september

Passiver

	Note	30. september 2016 DKK	30. september 2015 DKK
Selskabskapital		1.000.000	1.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	64.346.191
Overført resultat		224.085	18.654.571
Foreslået udbytte for regnskabsåret		3.700.000	0
Egenkapital	4	4.924.085	84.000.762
Ansvarlig lånekapital		0	19.000.000
Langfristede gældsforpligtelser		0	19.000.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	184.205
Selskabsskat		15.862	158.132
Anden gæld		680.132	1.280.499
Kortfristede gældsforpligtelser		695.994	1.622.836
Gældsforpligtelser		695.994	20.622.836
Passiver		5.620.079	104.623.598
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5		

Noter til årsrapporten

	1. oktober 2015 - 30. september 2016 DKK	30. oktober 2014 - 30. september 2015 DKK
1 Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	534.936	1.222.779
	534.936	1.222.779
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	15.862	158.132
	15.862	158.132
	30. september 2016 DKK	30. september 2015 DKK
3 Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. oktober	8.933.650	8.933.650
Afgang i årets løb	-8.933.650	0
Kostpris 30. september	0	8.933.650
Værdireguleringer 1. oktober	64.346.191	-1.126.120
Årets resultat	-29.346.191	76.641.601
Udbytte til moderselskabet	-35.000.000	0
Afskrivning på goodwill	0	-11.169.290
Værdireguleringer 30. september	0	64.346.191
Regnskabsmæssig værdi 30. september	0	73.279.841

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
Udviklingselskabet Finderupvej 4-10 ApS	Aarhus	80.000	0%

Noter til årsrapporten

4 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. oktober	1.000.000	64.346.191	18.504.571	0	83.850.762
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	-80.150.000	0	-80.150.000
Årets resultat	0	-64.346.191	61.869.514	3.700.000	1.223.323
Egenkapital 30. september	1.000.000	0	224.085	3.700.000	4.924.085

Selskabskapitalen består af 1.000.000 anparter à nominelt DKK 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Selskabskapitalen har udviklet sig således:

	2015/16	2014/15	2013/14
	DKK	DKK	DKK
Selskabskapital 1. oktober	1.000.000	1.000.000	80.000
Kapitalforhøjelse	0	0	920.000
Kapitalnedsættelse	0	0	0
Selskabskapital 30. september	1.000.000	1.000.000	1.000.000

5 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser eller øvrige sikkerhedsstillelser pr. 30. september 2016.

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Ejendomsselskabet 24.10.2013 ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsregnskab for 2015/16 er aflagt i DKK.

Regnskabspraksis er ændret vedrørende indregning af kapitalandele. Kapitalandele er i årsrapporten for 2014/15 indregnet efter den indre værdis metode frem for historisk kostpris. Sammenligningstal er ændret.

Generelt om indregning og måling

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 regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration mv.

Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posterne "Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder"..

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med 100 % ejede danske dattervirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort 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.

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.

Regnskabspraksis

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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 acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.