

---

# ***Ejendomsselskabet***

## ***24.10.2013 ApS***

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

### **Årsrapport for 2016/17**

(regnskabsår 1/10 - 30/9)

---

CVR-nr. 35 52 34 48

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 26/1 2018

Lars Horst Petersen  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september 7

Balance 30. september 8

Noter til årsregnskabet 9

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016/17.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 26. januar 2018

## Direktion

Lars Horst Petersen

## Bestyrelse

Jens Bjørnstad Stausholm  
formand

Niels Elbek

Lars Horst Petersen

Jørgen Jacobsen

Jørgen Peter Danielsen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet 24.10.2013 ApS

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet 24.10.2013 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af regnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

## Ledelsens ansvar for regnskabet

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 for nødvendig for at udarbejde et regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Aarhus, den 26. januar 2018

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Christian Roding

statsautoriseret revisor

mne33714

## 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 2016/17 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### **Væsentligste aktiviteter**

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 2016/17 udviser et underskud på DKK 309.282, og selskabets balance pr. 30. september 2017 udviser en egenkapital på DKK 1.164.803.

### **Begivenheder efter balancedagen**

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



## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2016/17 DKK	2015/16 DKK
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		0	1.297.018
Andre driftsindtægter		42.200	0
Andre eksterne omkostninger		<u>-337.947</u>	<u>-279.395</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-295.747</b>	<b>1.017.623</b>
Andre finansielle indtægter	1	0	534.936
Andre finansielle omkostninger		<u>-13.535</u>	<u>-313.374</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-309.282</b>	<b>1.239.185</b>
Skat af årets resultat	2	<u>0</u>	<u>-15.862</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-309.282</u></b>	<b><u>1.223.323</u></b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	3.700.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	-64.346.191
Overført resultat		<u>-309.282</u>
		<b><u>-309.282</u></b>
		<b><u>1.223.323</u></b>

## Balance 30. september

	Note	2017 DKK	2016 DKK
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i dattervirksomheder	3	0	0
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>2.062.948</b>	<b>5.620.079</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>2.062.948</b>	<b>5.620.079</b>
<b>Aktiver</b>		<b>2.062.948</b>	<b>5.620.079</b>
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		1.000.000	1.000.000
Overført resultat		164.803	224.085
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	3.700.000
<b>Egenkapital</b>	4	<b>1.164.803</b>	<b>4.924.085</b>
Selskabsskat		15.862	15.862
Anden gæld		882.283	680.132
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>898.145</b>	<b>695.994</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>898.145</b>	<b>695.994</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.062.948</b>	<b>5.620.079</b>
Væsentligste aktiviteter			
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5		
Anvendt regnskabspraksis	6		

# Noter til årsregnskabet

	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
	DKK	DKK
<b>1 Andre finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	0	534.936
	<u>0</u>	<u>534.936</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	0	15.862
	<u>0</u>	<u>15.862</u>
<b>3 Kapitalandele i dattervirksomheder</b>		
Kostpris 1. oktober	0	8.933.650
Afgang i årets løb	0	-8.933.650
Kostpris 30. september	<u>0</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer 1. oktober	0	64.346.191
Årets resultat	0	-29.346.191
Udbytte til moderselskabet	0	-35.000.000
Værdireguleringer 30. september	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>	<u>0</u>	<u>0</u>

# Noter til årsregnskabet

## 4 Egenkapital

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabs-</u>	<u>I alt</u>
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>året</u>	<u>DKK</u>
			<u>DKK</u>	
Egenkapital 1. oktober	1.000.000	224.085	3.700.000	4.924.085
Betalt ordinært udbytte	0	100.000	-3.700.000	-3.600.000
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	150.000	0	150.000
Årets resultat	0	-309.282	0	-309.282
<b>Egenkapital 30. september</b>	<b>1.000.000</b>	<b>164.803</b>	<b>0</b>	<b>1.164.803</b>

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

## 5 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Der er ikke sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser pr. 30. september 2017.

# Noter til årsregnskabet

## 6 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet 24.10.2013 ApS for 2016/17 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2016/17 er aflagt i DKK.

### 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.

### Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

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

# Noter til årsregnskabet

## 6 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Finansielle poster

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

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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

### Kapitalandele i

Kapitalandele i indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten 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 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 .

### Egenkapital

#### *Udbytte*

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

### 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

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.