



Tlf.: 63 12 71 00
odense@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Fælledvej 1
DK-5000 Odense C
CVR-nr. 20 22 26 70

IUM EJENDOMSELSKAB APS
GRØNNINGEN 11, 5230 ODENSE M
ÅRSRAPPORT
1. JULI 2016 - 30. JUNI 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 9. november 2017

Ian Ulric Helgens

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | Side |
|--|-------|
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger..... | 3 |
| Erklæringer | |
| Ledelsespåtegning..... | 4 |
| Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger..... | 5 |
| Ledelsesberetning | |
| Ledelsesberetning..... | 6 |
| Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017 | |
| Resultatopgørelse..... | 7 |
| Balance..... | 8 |
| Noter..... | 9-10 |
| Anvendt regnskabspraksis..... | 11-12 |

SELSKABSOPLYSNINGER

| | |
|----------------------|--|
| Selskabet | IUM Ejendomsselskab ApS Grønningen 11 5230 Odense M |
| | CVR-nr.: 35 68 30 38 Stiftet: 10. marts 2014 Hjemsted: Odense Regnskabsår: 1. juli 2016 - 30. juni 2017 |
| Direktion | Ian Ulric Helgens |
| Revisor | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Fælledvej 1 5000 Odense C |
| Pengeinstitut | Spar Nord Bank Fælledvej 3 5000 Odense C |

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for IUM Ejendomsselskab 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 1. november 2017

Direktion:

Ian Ulric Helgens

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i IUM Ejendomsselskab ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for IUM Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Odense, den 1. november 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Flemming Käehne
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter besidelse og udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et underskud på 252 tkr. og egenkapitalen pr. 30. juni 2017 udgør -403.

Selskabet har tabt hele sin anpartskapital og er således omfattet af selskabslovens §119 omkring kapitaltab. Det er ledelsens forventning, at selskabet likvideres i det kommende år.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

| | Note | 2016/17 kr. | 2015/16 kr. |
|--|------|-----------------|-----------------|
| BRUTTOTAB | | -138.403 | 28.451 |
| Af- og nedskrivninger..... | | 0 | -16.249 |
| DRIFTSRESULTAT | | -138.403 | 12.202 |
| Andre finansielle indtægter..... | | 16.213 | 0 |
| Andre finansielle omkostninger..... | | -167.347 | -136.000 |
| RESULTAT FØR SKAT | | -289.537 | -123.798 |
| Skat af årets resultat..... | 1 | 37.758 | 27.235 |
| ÅRETS RESULTAT | | -251.779 | -96.563 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | | |
| Anvendt af tidligere års overskud..... | | -251.779 | -96.563 |
| I ALT | | -251.779 | -96.563 |

BALANCE 30. JUNI

| AKTIVER | Note | 2017 kr. | 2016 kr. |
|---|----------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger..... | | 0 | 4.627.597 |
| Materielle anlægsaktiver..... | 2 | 0 | 4.627.597 |
| ANLÆGSAKTIVER..... | | 0 | 4.627.597 |
| Udskudte skatteaktiver..... | | 37.736 | 8.249 |
| Andre tilgodehavender..... | | 13.325 | 711 |
| Tilgodehavende sambeskatningsbidrag..... | | 31.932 | 48.917 |
| Tilgodehavender..... | | 82.993 | 57.877 |
| Likvide beholdninger..... | | 1.212.554 | 17.592 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER..... | | 1.295.547 | 75.469 |
| AKTIVER..... | | 1.295.547 | 4.703.066 |
| PASSIVER | | | |
| Selskabskapital..... | | 50.000 | 50.000 |
| Overført overskud..... | | -453.053 | -201.274 |
| EGENKAPITAL..... | 3 | -403.053 | -151.274 |
| Gæld til realkreditinstitutter..... | | 0 | 3.288.000 |
| Langfristede gældsforpligtelser..... | 4 | 0 | 3.288.000 |
| Gæld, tilknyttede virksomheder..... | | 1.648.800 | 1.510.437 |
| Anden gæld..... | | 49.800 | 55.903 |
| Kortfristede gældsforpligtelser..... | | 1.698.600 | 1.566.340 |
| GÆLDSFORPLIGTELSE..... | | 1.698.600 | 4.854.340 |
| PASSIVER..... | | 1.295.547 | 4.703.066 |
| Eventualposter mv. | 5 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 6 | | |
| Oplysning om usædvanlige forhold | 7 | | |
| Medarbejderforhold | 8 | | |

NOTER

| | 2016/17 kr. | 2015/16 kr. | Note |
|--|------------------------|-------------------------|--------------------|
| Skat af årets resultat | | | 1 |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst..... | -8.271 | -23.661 | |
| Regulering af udskudt skat..... | -29.487 | -3.574 | |
| | -37.758 | -27.235 | |
| Materielle anlægsaktiver | | | 2 |
| | | Grunde og bygninger | |
| Kostpris 1. juli 2016..... | | 4.660.095 | |
| Afgang..... | | -4.660.095 | |
| Kostpris 30. juni 2017..... | | 0 | |
| Af- og nedskrivninger 1. juli 2016..... | | 32.497 | |
| Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver..... | | -32.497 | |
| Af- og nedskrivninger 30. juni 2017..... | | 0 | |
| Egenkapital | | | 3 |
| | Selskabs- kapital | Overført overskud | I alt |
| Egenkapital 1. juli 2016..... | 50.000 | -201.274 | -151.274 |
| Forslag til årets resultatdisponering..... | | -251.779 | -251.779 |
| Egenkapital 30. juni 2017..... | 50.000 | -453.053 | -403.053 |
| Langfristede gældsforpligtelser | | | 4 |
| | 1/7 2016 gæld i alt | 30/6 2017 gæld i alt | Afdrag næste år |
| Gæld til realkreditinstitutter..... | 3.288.000 | 0 | 0 |
| | 3.288.000 | 0 | 0 |
| Eventualposter mv. | | | 5 |
| Hæftelse i sambeskatningen | | | |
| Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildebeskatninger som udbytteskat og royaltyskat samt for fællesregistrering af moms. | | | |
| Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for IUM Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen. | | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | | 6 |
| Ingen. | | | |

NOTER**Note****Oplysning om usædvanlige forhold****7**

Selskabet har tabt hele sin anpartskapital og er således omfattet af selskabslovens §119 om kapitaltab. Selskabets anpartskapital forventes reetableret gennem fremtidig positiv indtjening.

Medarbejderforhold**8**

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:
1 (2015/16: 1)

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for IUM Ejendomsselskab ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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 posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

| | Brugstid | Restværdi |
|----------------|----------|-----------|
| Bygninger..... | 50 år | 60-80 % |

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Skyldig skat 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 acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.