



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**  
**2015/16**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 6. oktober 2016

---

Ian Ulric Helgens

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	2
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	5
<b>Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-7
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10-11

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	IUM Ejendomsselskab ApS Grønningen 11 5230 Odense M
	CVR-nr.: 35 68 30 38 Stiftet: 10. marts 2014 Hjemsted: Odense Regnskabsår: 1. juli 2015 - 30. juni 2016
<b>Direktion</b>	Ian Ulric Helgens
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Fælledvej 1 5000 Odense C
<b>Pengeinstitut</b>	Spar Nord Bank Fælledvej 3 5000 Odense C

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2015 - 30. juni 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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 20. september 2016

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 2015 - 30. juni 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 20. september 2016

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.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat udviser et underskud på 97 tkr. og egenkapitalen pr. 30. juni 2016 udgør -151.

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

### **Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Selskabet har efter regnskabsårets afslutning solgt en ejerlejlighed med fortjenest samt sat selskabets anden ejerlejlighed til salg.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for IUM Ejendomsselskab ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### 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 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 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen udgør lejeindtægter som indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsdrift, administration, omkostninger 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.

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS****BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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 herefter:

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse 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.

**Tilgodehavender**

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

**Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

**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.

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**

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.



## RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Af- og nedskrivninger.....		-16.249	-16.248
<b>DRIFTSRESULTAT.....</b>		<b>12.202</b>	<b>-10.279</b>
Andre finansielle omkostninger.....		-136.000	-124.363
<b>RESULTAT FØR SKAT.....</b>		<b>-123.798</b>	<b>-134.642</b>
Skat af årets resultat.....	1	27.235	29.931
<b>ÅRETS RESULTAT.....</b>		<b>-96.563</b>	<b>-104.711</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Anvendt af tidligere års overskud.....		-96.563	-104.711
<b>I ALT.....</b>		<b>-96.563</b>	<b>-104.711</b>

## BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger.....		4.627.597	4.643.846
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>2</b>	<b>4.627.597</b>	<b>4.643.846</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>4.627.597</b>	<b>4.643.846</b>
Udskudt skatteaktiv.....		8.249	4.675
Andre tilgodehavender.....		709	7.200
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		48.917	25.256
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>57.875</b>	<b>37.131</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>17.594</b>	<b>54.455</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>75.469</b>	<b>91.586</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>4.703.066</b>	<b>4.735.432</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Overført overskud.....		-201.274	-104.711
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>3</b>	<b>-151.274</b>	<b>-54.711</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		3.288.000	3.288.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>4</b>	<b>3.288.000</b>	<b>3.288.000</b>
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		1.510.437	1.452.343
Anden gæld.....		55.903	49.800
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>1.566.340</b>	<b>1.502.143</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>4.854.340</b>	<b>4.790.143</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>4.703.066</b>	<b>4.735.432</b>
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Oplysning om usædvanlige forhold	7		

## NOTER

	2015/16 kr.	2014/15 kr.	Note
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>1</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-23.661	-25.256	
Regulering af udskudt skat.....	-3.574	-4.675	
	<b>-27.235</b>	<b>-29.931</b>	
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>2</b>
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. juli 2015.....		4.660.095	
<b>Kostpris 30. juni 2016.....</b>		<b>4.660.095</b>	
Af- og nedskrivninger 1. juli 2015.....		16.249	
Årets afskrivninger .....		16.249	
<b>Af- og nedskrivninger 30. juni 2016.....</b>		<b>32.498</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016.....</b>		<b>4.627.597</b>	
 <b>Egenkapital</b>			<b>3</b>
	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. juli 2015.....	50.000	-104.711	-54.711
Forslag til årets resultatdisponering.....		-96.563	-96.563
<b>Egenkapital 30. juni 2016.....</b>	<b>50.000</b>	<b>-201.274</b>	<b>-151.274</b>
Selskabskapitalen har ikke været ændret siden stiftelsen.			
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			<b>4</b>
	1/7 2015 gæld i alt	30/6 2016 gæld i alt	Afdrag næste år
Gæld til realkreditinstitutter...	3.288.000	3.288.000	0
	<b>3.288.000</b>	<b>3.288.000</b>	<b>0</b>
 <b>Eventualposter mv.</b>			<b>5</b>
Ingen.			
<i>Hæftelse i sambeskatningen</i>			
Selskabet hæfter solidarisk med IUM Holding ApS og Hunderup Hundesalon ApS for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat.			
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for IUM Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.			

**NOTER****Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****6**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.288 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør 4.628 tkr.

**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.