

# REVISORGÅRDEN I ODENSE APS

THUJAVEJ 27, 5250 ODENSE SV

MEDLEM AF  
DANSKE REVISORER

Tlf. 66 17 15 00, fax 66 17 19 06, info@revisorgaarden-odense.dk  
www.revisorgaarden-odense.dk

FSK\*

## Revigo Ejendom ApS

Thujavej 27  
5250 Odense SV

**CVR-nr. 35 82 24 45**

**Årsrapport for 01.07.16 - 30.06.17**  
3. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den .

27/10-17

Dirigent:

  
Bo Bødker

# Indholdsfortegnelse

---

<b>Ledelsespåtegning</b>	<b>2</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>3</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>4</b>
<b>Anvendt regnskabspraksis</b>	<b>5</b>
<b>Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni</b>	<b>7</b>
<b>Balance 30. juni</b>	<b>8</b>
<b>Noter til årsrapporten</b>	<b>10</b>

# Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Revigo Ejendom ApS for regnskabsåret 2016/17.

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. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense SV, den 3. oktober 2017.

**Direktion**



Bo Bødker



Leif Christensen

# Selskabsoplysninger

---

**Direktion**

Bo Bødker  
Leif Christensen

**Pengeinstitut**

Nordfyns Bank

# Ledelsesberetning

---

## **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter omfatter udlejning af erhvervsejendom samt anden virksomhed, der er naturligt forbundet hermed.

# Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Revigo Ejendom ApS for 2016/17 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er den samme som sidste år.

Den anvendte regnskabspraksis er i hovedtræk følgende:

## **Generelt om indregning og måling**

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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 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**

Bruttofortjenesten er en sammendragning af huslejeindtægter, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter drift af ejendom.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### **Nettoomsætning**

Lejeindtægt indregnes som nettoomsætning, når lejen er solgt og leveret (salgsmetoden).

### **Finansielle indtægter**

Renteindtægter.

### **Finansielle omkostninger**

Renteomkostninger.

### **Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat omfatter årets skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 22.

# Anvendt regnskabspraksis

---

## 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 forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år	Restværdi kr. 1,2 mio.
-----------	-------	------------------------

Afskrivningerne indregnes i resultatopgørelsen under posten "Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver".

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

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominal værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender, der måles til nominal værdi.

### Selskabsskat 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 acontoskatter.

### Gældsforpligtelser (Realkreditlån)

Gæld måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris. Hvor der hverken er kurstab eller kursgevinst, svarer amortiseret kostpris i al væsentlighed til nominal restgæld.

### Øvrig Gæld

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

# Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

Not e	2016/17	2015/16
	kr.	tkr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>106.284</b>	<b>103</b>
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	7.351	7
<b>Ordinært resultat før finansielle poster</b>	<b>98.933</b>	<b>96</b>
Andre finansielle indtægter	5.790	5
Andre finansielle omkostninger	54.805	55
<b>Resultat før skat</b>	<b>49.918</b>	<b>45</b>
Skat af årets resultat	12.430	11
<b>Årets resultat</b>	<b>37.488</b>	<b>34</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført fra tidligere år	56.304	23
Årets resultat	37.488	34
<b>Til disposition</b>	<b>93.792</b>	<b>56</b>
Overført til næste år	93.792	56
<b>Disponeret i alt</b>	<b>93.792</b>	<b>56</b>



## Balance 30. juni

Not e	2016/17	2015/16
	kr.	tkr.
<b>Aktiver</b>		
<b>Anlægsaktiver</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	1.543.670	1.551
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.543.670</b>	<b>1.551</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.543.670</b>	<b>1.551</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
Andre tilgodehavender	154.544	141
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>154.544</b>	<b>141</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>16.790</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>171.333</b>	<b>141</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>1.715.003</b>	<b>1.692</b>

## Balance 30. juni

Not e	2016/17	2015/16
	kr.	tkr.
<b>Passiver</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	50.000	50
Overført resultat	93.792	56
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>143.792</b>	<b>106</b>
 <b>Gældsforpligtelser</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	818.016	856
Anden gæld	54.000	54
Kortfristet del af langfristet gæld	-39.000	-37
<b>1 Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>833.016</b>	<b>873</b>
 <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Kortfristet del af langfristet gæld	39.000	37
Selskabsskat	9.278	11
Anden gæld	689.918	664
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>738.196</b>	<b>712</b>
 <b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.571.211</b>	<b>1.586</b>
 <b>Passiver i alt</b>	<b>1.715.003</b>	<b>1.692</b>
 2	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
3	Nærtstående parter	

# Noter til årsrapporten

---

## 1 Langfristede gældsforpligtelser

Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år: kr. 612.000

## 2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut m.v. er der deponeret pantebrev kr. 930.000 med pant i ejendommen Thujavej 27, 5250 Odense SV

## 3 Nærtstående parter

Revigo Ejendom ApS's nærtstående parter omfatter følgende:

L. Christensen Holding ApS  
Bødker Holding ApS  
Revisorgården i Odense ApS