

**Ejendomsselskabet Eye Co. ApS**  
**c/o Dansk Administrationscenter A/S**  
**Thyrasgade 4**  
**8260 Viby J**

**CVR-nr. 35 89 26 05**

**Årsrapport for**  
**1. juli 2018 - 30. juni 2019**  
**(Selskabets 5. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 13/12 2019

Dirigent



## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Selskabsoplysninger	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	9
Balance 30. juni	10
Noter til årsrapporten	12

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for Ejendomsselskabet Eye Co. ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige. Vi finder endvidere den samlede præsentation af årsregnskabet retvisende. Årsregnskabet giver derfor efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Betingelserne for at fravælge revision er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viby J, den 13. december 2019

Direktion:



Ali Kehler

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Eye Co. ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Eye Co. ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets etiske 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 Deres 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, De 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.

Aarhus, den 13. december 2019

Aros statsautoriserede revisorer I/S  
CVR-nr. 29690065



Henning Juel Møller  
statsautoriseret revisor  
MNE29462

## Selskabsoplysninger

**Selskabet:**

Ejendomsselskabet Eye Co. ApS  
c/o Dansk Administrationscenter A/S  
Thyrasgade 4  
8260 Viby J

CVR nr.: 35 89 26 05

Regnskabsår: 01.07 – 30.06

**Direktion:**

Ali Kehler

**Ejerforhold:**

Eye Co. Ejendomme ApS

**Revisor:**

Aros statsautoriserede revisorer I/S  
Værkmestergade 3, 4. sal  
8000 Aarhus C

## Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Eye Co. ApS er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt 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.

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.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 kan resultatopgørelsens øverste poster sammendrages til posten "Bruttofortjeneste".

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre og andre driftsindtægter fratrukket eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Gager og personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

#### Andre eksterne omkostninger

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0-10 %
Bygninger	50-100 år	0-10 %

Der afskrives ikke på grunde.

Nyanskaffelser med en forventet levetid på under et år omkostningsføres fuldt ud i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmomkostninger 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 nominal værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Egenkapital - udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **Hensatte forpligtelser**

Hensatte forpligtelser omfatter hensættelse til udskudt skat.

### **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 acontoskatter.

Udskudt skat er skatten af alle 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 fremførelsesberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, 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.

### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.



## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
		DKK	DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>28.203</b>	<b>13.315</b>
Personaleomkostninger	1	7.096	-71.004
<b>Resultat før afskrivninger</b>		<b>21.108</b>	<b>84.319</b>
Afskrivninger		87.232	153.558
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>-66.124</b>	<b>-69.239</b>
Finansielle omkostninger	2	358.337	348.827
<b>Resultat før skat</b>		<b>-424.461</b>	<b>-418.066</b>
Skat af årets resultat	3	-64.879	-63.607
<b>Årets resultat</b>		<b>-359.582</b>	<b>-354.459</b>
<b>Resultatdisponering</b>			
Årets resultat		-359.582	-354.459
Overført fra tidligere år		3.509.147	-136.394
<b>Til disposition</b>		<b>3.149.565</b>	<b>-490.853</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført til næste år		3.149.565	-490.853
<b>I alt</b>		<b>3.149.565</b>	<b>-490.853</b>

## Balance 30. juni

	Note	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
		DKK	DKK
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		8.673.273	8.744.518
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		36.185	52.172
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>8.709.458</b>	<b>8.796.690</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>8.709.458</b>	<b>8.796.690</b>
Udskudt skatteaktiv		63.814	59.959
Andre tilgodehavender		159.413	109.879
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>223.227</b>	<b>169.838</b>
Likvide beholdninger		58.588	74.108
<b>Likvide beholdninger i alt</b>		<b>58.588</b>	<b>74.108</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>281.815</b>	<b>243.946</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>8.991.273</b>	<b>9.040.636</b>

## Balance 30. juni

	Note	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
		DKK	DKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	4	50.000	50.000
Overført overskud	4	3.149.565	-490.853
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>3.199.565</b>	<b>-440.853</b>
Gæld til realkreditinstitutter	5	5.566.000	5.566.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>5.566.000</b>	<b>5.566.000</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		40.594	39.786
Gæld til tilknyttede virksomheder		11.113	3.756.824
Anden gæld		160.001	118.879
Periodeafgrænsningsposter		14.000	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>225.708</b>	<b>3.915.489</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>5.791.708</b>	<b>9.481.489</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>8.991.273</b>	<b>9.040.636</b>
Virksomhedens væsentligste aktiviteter	6		
Eventualposter	7		

## Noter til årsrapporten

<b>1</b>	<b>Personaleomkostninger</b>	<b>2018/19</b>	<b>2017/18</b>	
	Gager og lønninger	0	-71.004	
	Andre omkostninger til social sikring	7.096	0	
	<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>7.096</b>	<b>-71.004</b>	
	Gennemsnitlig antal beskæftigede medarbejdere i indeværende år 0.			
<b>2</b>	<b>Finansielle omkostninger</b>	<b>2018/19</b>	<b>2017/18</b>	
	Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	151.883	138.138	
	Øvrige finansielle omkostninger	206.454	210.689	
	<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>358.337</b>	<b>348.827</b>	
<b>3</b>	<b>Skat af årets resultat</b>	<b>2018/19</b>	<b>2017/18</b>	
	Årets aktuelle skat	0	0	
	Årets udskudte skat	-3.855	94.128	
	Sambeskatningsbidrag	-61.024	-157.735	
	<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>-64.879</b>	<b>-63.607</b>	
<b>4</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Virksomheds- kapital</b>	<b>Overført overskud</b>	<b>Egenkapital i alt</b>
	Saldo primo	50.000	-490.853	-440.853
	Koncerntilskud	0	4.000.000	4.000.000
	Årets resultat	0	-359.582	-359.582
	<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>3.149.565</b>	<b>3.199.565</b>

## Noter til årsrapporten

5	<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>	2018/19	2017/18
	DLR 5.566.000	<u>5.566.000</u>	<u>5.566.000</u>
	<b>Gæld til realkreditinstitutter i alt</b>	<b><u>5.566.000</u></b>	<b><u>5.566.000</u></b>

Af den langfristede gæld forfalder DKK 5.566.000 til betaling efter 5 år

### 6 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er projektudvikling af fast ejendom.

### 7 Eventualposter

#### **Sambeskatning**

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden Eye Co. Ejendomme ApS. Som dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for skatter inden for sambeskatningskredsen.