

Ejendomsselskabet Eye Co. ApS
Voldbjergvej 14 A, 2. sal
8240 Risskov

CVR-nr. 35 89 26 05

Årsrapport for
1. juli 2017 - 30. juni 2018
(Selskabets 4. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 18 / 12 2018

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 2017 - 30. juni 2018 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.

Risskov, den 30. november 2018

Direktion:



Alireza Sadeghnia

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 2017 - 30. juni 2018 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 30. november 2018

Aros statsautoriserede revisorer I/S
CVR-nr. 29690065



Henning Juel Møller
statsautoriseret revisor
MNE29462

Selskabsoplysninger

Selskabet:

Ejendomsselskabet Eye Co. ApS
Voldbjergvej 14 A, 2. sal
8240 Risskov

CVR nr.: 35 89 26 05

Regnskabsår: 01.07 – 30.06

Direktion:

Alireza Sadeghnia

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 rentekomkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel 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. Der afskrives ikke på grunde.

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 %

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 salgsmkostninger 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. Der nedskrives til nettorealisationsværdien 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 nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste		13.315	1.855
Personaleomkostninger	1	-71.004	487
Resultat før afskrivninger		84.319	1.368
Afskrivninger		153.558	87.266
Resultat af primær drift		-69.239	-85.898
Finansielle indtægter	2	0	87
Finansielle omkostninger	3	348.827	415.316
Resultat før skat		-418.066	-501.127
Skat af årets resultat	4	-63.607	-109.970
Årets resultat		-354.459	-391.157
Resultatdisponering			
Årets resultat		-354.459	-391.157
Overført fra tidligere år		-136.394	254.763
Til disposition		-490.853	-136.394
Forslag til resultatdisponering			
Overført til næste år		-490.853	-136.394
I alt		-490.853	-136.394

Balance 30. juni

	Note	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
		DKK	DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger		8.744.518	8.672.189
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		52.172	68.159
Materielle anlægsaktiver i alt		8.796.690	8.740.349
Anlægsaktiver i alt		8.796.690	8.740.349
Udskudt skatteaktiv		59.959	154.087
Andre tilgodehavender		109.879	165.333
Tilgodehavender i alt		169.838	319.420
Likvide beholdninger		74.108	0
Likvide beholdninger i alt		74.108	0
Omsætningsaktiver i alt		243.946	319.420
Aktiver i alt		9.040.636	9.059.769

Balance 30. juni

	Note	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
		DKK	DKK
Passiver			
Virksomhedskapital	5	50.000	50.000
Overført overskud	5	-490.853	-136.394
Egenkapital i alt		-440.853	-86.394
Gæld til realkreditinstitutter	6	5.566.000	5.566.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt		5.566.000	5.566.000
Kreditinstitutter		0	10.128
Leverandører af varer og tjenesteydelser		39.786	76.959
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.756.824	3.439.531
Anden gæld		118.879	53.545
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		3.915.489	3.580.162
Gældsforpligtelser i alt		9.481.489	9.146.162
Passiver i alt		9.040.636	9.059.769
Virksomhedens væsentligste aktiviteter	7		
Eventualposter	8		

Noter til årsrapporten

1	Personaleomkostninger	2017/18	2016/17	
	Gager og lønninger	-71.004	0	
	Andre omkostninger til social sikring	0	487	
	Personaleomkostninger i alt	-71.004	487	
	Gennemsnitlig antal beskæftigede medarbejdere i indeværende år 0.			
2	Finansielle indtægter	2017/18	2016/17	
	Øvrige finansielle indtægter	0	87	
	Finansielle indtægter i alt	0	87	
3	Finansielle omkostninger	2017/18	2016/17	
	Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	138.138	160.240	
	Øvrige finansielle omkostninger	210.689	255.076	
	Finansielle omkostninger i alt	348.827	415.316	
4	Skat af årets resultat	2017/18	2016/17	
	Årets aktuelle skat	0	0	
	Årets udskudte skat	94.128	-109.970	
	Sambeskatningsbidrag	-157.735	0	
	Skat af årets resultat i alt	-63.607	-109.970	
5	Egenkapital	Virksomheds-	Overført	Egenkapital i
		kapital	overskud	alt
	Saldo primo	50.000	-136.394	-86.394
	Årets resultat	0	-354.459	-354.459
	Egenkapital ultimo	50.000	-490.853	-440.853

Noter til årsrapporten

6	Gæld til realkreditinstitutter	2017/18	2016/17
	DLR 5.566.000	<u>5.566.000</u>	<u>5.566.000</u>
	Gæld til realkreditinstitutter i alt	<u>5.566.000</u>	<u>5.566.000</u>

Af den langfristede gæld forfalder DKK 5.077.014 til betaling efter 5 år

7 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er projektudvikling af fast ejendom.

8 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.