

**Ejendomsselskabet
Studsgade Århus ApS**
Dronningensvej 15
5800 Nyborg
CVR-nr. 36701773

**Årsrapport 01.07.2017 -
30.06.2018**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 26.11.2018

Dirigent

Navn: Erik Moritz Hansen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for 2017/18	5
Balance pr. 30.06.2018	6
Egenkapitalopgørelse for 2017/18	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ejendomsselskabet Studsgade Århus ApS
Dronningensvej 15
5800 Nyborg

CVR-nr.: 36701773

Hjemsted: Nyborg

Regnskabsår: 01.07.2017 - 30.06.2018

Direktion

Erik Moritz Hansen, administrerende direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Egtved Allé 4
6000 Kolding

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2017 - 30.06.2018 for Ejendomsselskabet Studsgade Århus ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2017 - 30.06.2018.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.07.2017 - 30.06.2018 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nyborg, den 26.11.2018

Direktion

Erik Moritz Hansen
administrerende direktør

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Studsgade Århus ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Studsgade Århus ApS for regnskabsåret 01.07.2017 - 30.06.2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

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

Kolding, den 26.11.2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Morten Aamand Lund
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne41365

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i at udvikle, opføre og sælge ejendomsprojekter.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et underskud på 278 t.kr., hvilket ikke anses for tilfredsstillende.

Der henvises til note 1 vedrørende selskabets fortsatte drift og kapitalforhold.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2017/18

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>
Bruttotab		(175.292)	(7.750)
Af- og nedskrivninger	3	<u>(100.000)</u>	<u>(2.791.593)</u>
Driftsresultat		(275.292)	(2.799.343)
Andre finansielle omkostninger		<u>(78)</u>	<u>(827)</u>
Resultat før skat		(275.370)	(2.800.170)
Skat af årets resultat	4	<u>(2.952)</u>	<u>1.705</u>
Årets resultat		(278.322)	(2.798.465)
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>(278.322)</u>	<u>(2.798.465)</u>
		(278.322)	(2.798.465)

Balance pr. 30.06.2018

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		6.410.757	0
Materielle anlægsaktiver under udførelse		<u>1.000.000</u>	<u>7.500.000</u>
Materielle anlægsaktiver	5	<u>7.410.757</u>	<u>7.500.000</u>
Anlægsaktiver		<u>7.410.757</u>	<u>7.500.000</u>
Udskudt skat		0	2.952
Andre tilgodehavender		<u>0</u>	<u>3.500</u>
Tilgodehavender		<u>0</u>	<u>6.452</u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>1.956</u>
Omsætningsaktiver		<u>0</u>	<u>8.408</u>
Aktiver		<u>7.410.757</u>	<u>7.508.408</u>

Balance pr. 30.06.2018

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført overskud eller underskud		<u>(3.081.210)</u>	<u>(2.802.888)</u>
Egenkapital		<u>(3.031.210)</u>	<u>(2.752.888)</u>
Ansvarlig lånekapital	6	<u>10.431.062</u>	<u>10.246.485</u>
Langfristede gældsforpligtelser		<u>10.431.062</u>	<u>10.246.485</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	12.750
Anden gæld		<u>905</u>	<u>2.061</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>10.905</u>	<u>14.811</u>
Gældsforpligtelser		<u>10.441.967</u>	<u>10.261.296</u>
Passiver		<u>7.410.757</u>	<u>7.508.408</u>
Going concern	1		
Personaleomkostninger	2		

Egenkapitalopgørelse for 2017/18

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	50.000	(2.802.888)	(2.752.888)
Årets resultat	0	(278.322)	(278.322)
Egenkapital ultimo	50.000	(3.081.210)	(3.031.210)

Noter

1. Going concern

Selskabets ledelse arbejder på en hel eller delvis kapitalisering af selskabet. Selskabets primære kreditor har tilkendegivet, at denne vil stille tilstrækkelige midler til rådighed for selskabets ordinære drift frem til en afklaring af de fremtidige kapitalforhold.

Ledelsen forventer på baggrund heraf, at selskabets virksomhedskapital reetableres og aflægges derfor årsregnskabet under forudsætning om fortsat drift.

	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
2. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
3. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	100.000	0
Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>0</u>	<u>2.791.593</u>
	<u>100.000</u>	<u>2.791.593</u>
	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
4. Skat af årets resultat		
Ændring af udskudt skat	<u>2.952</u>	<u>(1.705)</u>
	<u>2.952</u>	<u>(1.705)</u>

Noter

	Grunde og bygninger kr.	Materielle anlægs- aktiver under udførelse kr.
5. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	0	10.291.593
Overførsler	8.622.160	(8.622.160)
Tilgange	0	10.757
Kostpris ultimo	8.622.160	1.680.190
Af- og nedskrivninger primo	0	(2.791.593)
Overførsler	(2.111.403)	2.111.403
Årets afskrivninger	(100.000)	0
Af- og nedskrivninger ultimo	(2.211.403)	(680.190)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	6.410.757	1.000.000

6. Ansvarlig lånekapital

Ansvarlig lånekapital vedrører gæld til tilknyttet virksomhed.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder rentekomkostninger til tilknyttede virksomheder samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 posterings direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen, hvis de vedrører fremstillingsperioden. Alle øvrige finansieringsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.