

# **Ejendomsselskabet af 30/06 2015**

**A/S**

**Havneparken 14B, 3. sal  
7100 Vejle**

**CVR-nr. 36 94 90 31**

**Årsrapport for 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 9. marts 2018

---

Jens Borring  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Noter til årsrapporten	11

## **Ledelsespåtegning**

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Ejendomsselskabet af 30/06 2015 A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 9. marts 2018

### **Direktion**

Morten Hansen  
direktør

### **Bestyrelse**

Ole Bjørn Jensen  
formand

Morten Hansen

Esben Christensen

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

### ***Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet af 30/06 2015 A/S***

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 30/06 2015 A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

Trekantområdet, den 9. marts 2018

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33 77 12 31

Jan Bunk Harbo Larsen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne30224

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet af 30/06 2015 A/S Havneparken 14B, 3. sal 7100 Vejle  CVR-nr.: 36 94 90 31  Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017  Hjemsted: Vejle
<b>Bestyrelse</b>	Ole Bjørn Jensen, formand Morten Hansen Esben Christensen
<b>Direktion</b>	Morten Hansen, direktør
<b>Revision</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Herredsvej 32 7100 Vejle

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 30/06 2015 A/S for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017 er aflagt i kr.

### **Generelt om indregning og måling**

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

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttotab**

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger indeholder administrationsomkostninger.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Balancen**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden. Alle indirekte henførbare låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

#### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, således forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-23.890</b>	<b>-17.075</b>
Finansielle omkostninger		-100	0
<b>Resultat før skat</b>		<b>-23.990</b>	<b>-17.075</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-23.990</b>	<b>-17.075</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-23.990	-17.075
		<b>-23.990</b>	<b>-17.075</b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Materielle anlægsaktiver under udførelse		<u>168.114.295</u>	<u>53.727.232</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<u><b>168.114.295</b></u>	<u><b>53.727.232</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>168.114.295</b></u>	<u><b>53.727.232</b></u>
Andre tilgodehavender		<u>55.125</u>	<u>66.775</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>55.125</b></u>	<u><b>66.775</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>55.125</b></u>	<u><b>66.775</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><b>168.169.420</b></u>	<u><b>53.794.007</b></u>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000.000	40.000.000
Overført resultat		<u>-93.165</u>	<u>-69.175</u>
<b>Egenkapital</b>	<b>3</b>	<b><u>39.906.835</u></b>	<b><u>39.930.825</u></b>
Kreditinstitutter		117.517.176	13.850.682
Leverandører af varer og tjenesteydelser		<u>10.745.409</u>	<u>12.500</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>128.262.585</u></b>	<b><u>13.863.182</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>128.262.585</u></b>	<b><u>13.863.182</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>168.169.420</u></b>	<b><u>53.794.007</u></b>
Hovedaktivitet	1		
Eventualposter m.v.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

## Noter

### 1 Hovedaktivitet

Selskabets formål er at, foretage køb af boliger til videresalg efter renovering, eller at købe byggeretter og forestå opførelse af boligejendom(me) med henblik på efterfølgende salg heraf eller udleje.

### 2 Materielle anlægsaktiver

	Materielle anlægsaktiver under udførelse
Kostpris 1. januar 2017	53.727.232
Tilgang i årets løb	<u>114.387.063</u>
Kostpris 31. december 2017	<u>168.114.295</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017</b>	<b><u>168.114.295</u></b>
Renteomkostninger indregnet i kostprisen	<u>1.541.093</u>

### 3 Egenkapital

	Virksomheds-kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	40.000.000	-69.175	39.930.825
Årets resultat	0	-23.990	-23.990
<b>Egenkapital 31. december 2017</b>	<b><u>40.000.000</u></b>	<b><u>-93.165</u></b>	<b><u>39.906.835</u></b>

## **Noter**

### **4 Eventualposter m.v.**

#### **Kautions- og garantiforpligtelser**

Selskabet har til sikkerhed for opfyldelse af entreprisekontrakten stillet bankgaranti på TDKK 12.500 i henhold til ABT 93.

#### **Andre eventualforpligtelser**

Selskabet har indgået en entreprisekontrakt. Pr. 31. december 2017 udgør forpligtelsen TDKK 33.699.

Til sikkerhed for opfyldelse af samme kontrakt har entreprenøren stillet garanti i henhold til ABT 93.

### **5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt TDKK 125.000, der giver pant i ejendom under opførelse til en samlet regnskabsmæssig værdi af TDKK 166.864