

**Ejendomsselskabet Ødum
Torv 7 ApS**
Stationsvangen 5
8541 Skødstrup
CVR-nr. 37758604

Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 20.03.2018

Dirigent

Navn: Lars Thygesen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	2
Ledelsesberetning	2
Resultatopgørelse for 2017	2
Balance pr. 31.12.2017	2
Egenkapitalopgørelse for 2017	2
Noter	2
Anvendt regnskabspraksis	2

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ejendomsselskabet Ødum Torv 7 ApS
Stationsvangen 5
8541 Skødstrup

CVR-nr.: 37758604

Hjemsted: Aarhus

Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

Direktion

Lars Thygesen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Ndr. Ringgade 70A
4200 Slagelse

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for Ejendomsselskabet Ødum Torv 7 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. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for opfyldt.

Vi indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for de kommende regnskabsår ligeledes ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skødstrup, den 20.03.2018

Direktion

Lars Thygesen

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Ødum Torv 7 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Ødum Torv 7 ApS for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 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 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 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.

Slagelse, den 20.03.2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 33963556

Anders Søding Paulsen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. 34326

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er udlejning af ejendom beliggende ved Ødum Torv 7, 8370 Hadsten.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat udgør et overskud på 116 t.kr. Der forventes et lignende resultat for det kommende år.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste		221.844	83.120
Af- og nedskrivninger		(18.211)	(9.432)
Driftsresultat		203.633	73.688
Andre finansielle omkostninger		(53.559)	(33.645)
Resultat før skat		150.074	40.043
Skat af årets resultat		(34.176)	(9.591)
Årets resultat		115.898	30.452
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		115.898	30.452
		115.898	30.452

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		1.234.634	1.240.438
Materielle anlægsaktiver	1	1.234.634	1.240.438
Anlægsaktiver		1.234.634	1.240.438
Periodeafgrænsningsposter		2.322	2.637
Tilgodehavender		2.322	2.637
Likvide beholdninger		2.478	338.131
Omsætningsaktiver		4.800	340.768
Aktiver		1.239.434	1.581.206

Balance pr. 31.12.2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Virksomhedskapital		100.000	100.000
Overført overskud eller underskud		146.350	30.452
Egenkapital		246.350	130.452
Anden gæld	2	916.712	1.064.151
Langfristede gældsforpligtelser		916.712	1.064.151
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	24.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser		42.500	352.512
Skyldig selskabsskat		33.872	9.591
Kortfristede gældsforpligtelser		76.372	386.603
Gældsforpligtelser		993.084	1.450.754
Passiver		1.239.434	1.581.206
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		

Egenkapitalopgørelse for 2017

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	100.000	30.452	130.452
Årets resultat	0	115.898	115.898
Egenkapital ultimo	100.000	146.350	246.350

Noter

	Grunde og bygninger kr.
1. Materielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	1.249.870
Tilgange	<u>12.407</u>
Kostpris ultimo	<u>1.262.277</u>
Af- og nedskrivninger primo	(9.432)
Årets afskrivninger	<u>(18.211)</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>(27.643)</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>1.234.634</u>

2. Anden gæld

Anden langfristet gæld udgøres af et gældsbevis til 8 Trading ApS med en restgæld på 950 t.kr. pr. 31.12.2018

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med 8 Trading ApS er deponeret ejerpantebrev nom. 1.200 t.kr. i ejendom.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 1.235 t.kr.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af lejeindtægter og indregnes i henhold til lejeperioden.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter.

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 samt amortisering af finansielle forpligtelser mv.

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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger 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.

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

Bygninger

40 år

Anvendt regnskabspraksis

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

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

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.