

---

# ***Ejendomsselskabet Faaborgvej 149 ApS***

Faaborgvej 149, 5250 Odense SV

## **Årsrapport for 2016/17** (regnskabsår 1/10 - 30/9)

---

CVR-nr. 38 28 11 51

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 7 /12 2017

Michael Clemmensen  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 3

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september 4

Balance 30. september 5

Egenkapitalopgørelse 7

Noter til årsregnskabet 8

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 for Ejendomsselskabet Faaborgvej 149 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016/17.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 7. december 2017

### **Direktion**

Brian Bøllingtoft  
direktør

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Ejendomsselskabet Faaborgvej 149 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Faaborgvej 149 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerers Ethiske 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.

Odense, den 7. december 2017

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Mikael Johansen

statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Ejendomsselskabet Faaborgvej 149 ApS  
Faaborgvej 149  
5250 Odense SV

CVR-nr.: 38 28 11 51  
Regnskabsperiode: 1. oktober - 30. september  
Hjemstedskommune: Odense

### Direktion

Brian Bøllingtoft

### Revisor

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Rytterkasernen 21  
Postboks 370  
5100 Odense C

# Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.381.880</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-269.507
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>1.112.373</b>
Finansielle indtægter	2	7.655
Finansielle omkostninger	3	-345.632
<b>Resultat før skat</b>		<b>774.396</b>
Skat af årets resultat	4	-175.417
<b>Årets resultat</b>		<b>598.979</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat	598.979
	<b>598.979</b>

## Balance 30. september

### Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> DKK
Grunde og bygninger		20.176.710
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b>20.176.710</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>20.176.710</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		431.750
Periodeafgrænsningsposter		39.236
<b>Tilgodehavender</b>		<b>470.986</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>470.986</b>
<b>Aktiver</b>		<b>20.647.696</b>

# Balance 30. september

## Passiver

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> DKK
Selskabskapital		50.000
Reserve for opskrivninger		3.097.243
Overført resultat		7.493.993
<b>Egenkapital</b>		<b><u>10.641.236</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		1.600.702
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>1.600.702</u></b>
Kreditinstitutter		7.406.860
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b><u>7.406.860</u></b>
Kreditinstitutter	6	712.798
Anden gæld		107.200
Periodeafgrænsningsposter		178.900
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>998.898</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>8.405.758</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>20.647.696</u></b>
Væsentligste aktiviteter	1	
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7	
Anvendt regnskabspraksis	8	



## Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Reserve for op-</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	<u>DKK</u>	<u>skrivninger</u>	<u>resultat</u>	<u>DKK</u>
		<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. oktober	50.000	3.118.018	6.874.239	10.042.257
Årets af- og nedskrivning	0	-20.775	20.775	0
Årets resultat	0	0	598.979	598.979
<b>Egenkapital 30. september</b>	<b>50.000</b>	<b>3.097.243</b>	<b>7.493.993</b>	<b>10.641.236</b>

Egenkapitalen pr. 1. oktober 2016 er indskudt ved tilførsel af aktiver.

# Noter til årsregnskabet

## 1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af erhvervsejendomme

	2016/17
	DKK
<b>2 Finansielle indtægter</b>	
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	7.655
	<b>7.655</b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>	
Andre finansielle omkostninger	345.632
	<b>345.632</b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>	
Årets aktuelle skat	70.070
Årets udskudte skat	105.347
	<b>175.417</b>
<b>5 Materielle anlægsaktiver</b>	
	Grunde og byg-
	ninger
	DKK
Nettoeffekt ved tilførsel af aktiver	21.320.428
Kostpris 30. september	21.320.428
Nettoeffekt ved tilførsel af aktiver	3.997.359
Opskrivninger 30. september	3.997.359
Nettoeffekt ved tilførsel af aktiver	4.871.570
Årets afskrivninger	269.507
Ned- og afskrivninger 30. september	5.141.077
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>	<b>20.176.710</b>

# Noter til årsregnskabet

## 6 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	<u>2016/17</u> DKK
<b>Kreditinstitutter</b>	
Efter 5 år	3.260.032
Mellem 1 og 5 år	4.146.828
Langfristet del	<u>7.406.860</u>
Inden for 1 år	579.382
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	133.416
Kortfristet del	<u>712.798</u>
	<b><u>8.119.658</u></b>

## 7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:

Ejerpantebreve på i alt TDKK 5.000, der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af	20.176.710
---	------------

### Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for B. Bøllingtoft Holding A/S, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Faaborgvej 149 ApS for 2016/17 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskab for 2016/17 er aflagt i DKK.

### 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

### Nettoomsætning

Ved udlejning af ejendom indregnes nettoomsætning, når fordele og risici er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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

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 at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris med tillæg af opskrivninger og reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	10-40 år
-----------	----------

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af 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 måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, 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. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

### Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.