

Ejendomsselskabet Anderupvej 78 ApS

Anderupvej 78
5270 Odense N

CVR-nr. 73 09 48 28

Årsrapport

1. oktober 2015 - 30. september 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling

den 9. december 2016



Per Gerskov Larsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
---------------------	---

Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016

Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for Ejendomsselskabet Anderupvej 78 ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 9. december 2016

Direktion



Per Gerskov Larsen

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Anderupvej 78 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Anderupvej 78 ApS for perioden 1. oktober 2015 - 30. september 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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 revisorers 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.

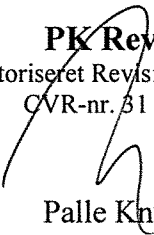
I anvendt regnskabspraksis i årsregnskabet angives det grundlag, hvorpå regnskabet er udarbejdet, samt regnskabets formål. Årsregnskabet er således udelukkende tiltænkt til Deres brug og kan være uegnet til andre formål.

Vores erklæring er udelukkende udarbejdet til brug for Dem som den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Anderupvej 78 ApS og bør ikke distribueres til andre parter.

Odense, den 9. december 2016

PK Revision

Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 31 49 52 88



Palle Knudsen
Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Anderupvej 78 ApS Anderupvej 78 5270 Odense N
	CVR-nr.: 73 09 48 28 Hjemsted: Odense Regnskabsperiode: 1. oktober - 30. september Regnskabsår: 34. regnskabsår
Direktion	Per Gerskov Larsen
Revisor	PK Revision Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab Rugårdsvej 46C 5000 Odense C Telefon 65 48 73 00 CVR-nr. 31 49 52 88
	Statsautoriseret revisor: Palle Knudsen
Formål	Selskabets formål er drive udlejningsvirksomhed og anden virksomhed i forbindelse stående virksomhed.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Anderupvej 78 ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Under henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider beløbsgrænserne.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Foreslået udbytte indregnes først som en forpligtelse på det tidspunkt, hvor det vedtages på generalforsamlingen. Hidtil er foreslået udbytte indregnet under kortfristede gældsforpligtelser. Ændringen medfører en forøgelse af egenkapitalen pr. 30. september 2016 på tkr. 202 og en tilsvarende reduktion af kortfristede gældsforpligtelser.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger”.

Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte datter- og associerede virksomheders resultater efter skat.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

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 sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Udenlandske dattervirksomheder er ikke omfattet af sambeskatningen.

Selskabet fungerer som administrationsselskab. Den samlede danske skat af de danske dattervirksomheders skattepligtige indkomst betales af selskabet.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Anvendt regnskabspraksis

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 restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	20-50 år	0 %
Væksthuse	20 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien med fradrag af afskrivninger på goodwill.

Andre værdipapirer

Andre værdipapirer, som består af værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, indregnes til Fondsbørsens salgsværdi på balancedagen.

Kapitalandele i unoterede selskaber indregnes til dagsværdi. Kostprisen er anvendt som målegrundlag.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat 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 måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Selskabsskatteprocenten nedsættes gradvist fra 25% til 22% i indkomstårene 2014 – 2016. 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

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	2015/16	2014/15
Bruttofortjeneste	705.872	715.522
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-415.984	-401.456
Driftsresultat - EBIT	289.888	314.066
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-380.924	-488.933
Indtægter af andre kapitalandele mv.	90.720	189.273
Andre finansielle indtægter	151.884	85.821
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	86.087	109.233
Andre finansielle omkostninger	-3.707	-4.522
Resultat før skat	233.948	204.938
Skat af årets resultat	-274.392	-257.402
Andre skatter	-3.821	0
Årets resultat	-44.265	-52.464
Forslag til resultatdisponering		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	210.000	202.000
Overført resultat	-254.265	-254.464
	-44.265	-52.464

Balance 30. september

	2016	2015
Grunde og bygninger	6.621.480	6.690.972
Materielle anlægsaktiver	6.621.480	6.690.972
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder 2	125.000	125.000
Andre værdipapirer og kapitalandele	2.712.139	4.554.788
Finansielle anlægsaktiver	2.837.139	4.679.788
ANLÆGSAKTIVER	9.458.619	11.370.760
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.881.275	2.089.709
Selskabsskat	21.631	35.471
Andre tilgodehavender	4.999	28.384
Tilgodehavender	1.907.905	2.153.564
Likvide beholdninger	2.273.853	404.350
OMSÆTNINGSAKTIVER	4.181.758	2.557.914
AKTIVER	13.640.377	13.928.674

Balance 30. september

		2016	2015
Virksomhedskapital		400.000	400.000
Overført resultat		12.911.681	13.165.947
Forslag til udbytte for regnskabsåret		210.000	202.000
EGENKAPITAL	3	13.521.681	13.767.947
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.385	36.184
Anden gæld		22.713	22.713
Periodeafgrænsningsposter		63.333	63.333
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		17.265	38.497
Kortfristede gældsforpligtelser		118.696	160.727
GÆLDSFORPLIGTELSE		118.696	160.727
PASSIVER		13.640.377	13.928.674
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Noter

1 Selskabets hovedaktivitet

Selskabets væsentligste aktiviteter består af udlejning af væksthuse.

	2016	2015
2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris, primo	38.200.000	38.200.000
Kostpris 30. september 2016	38.200.000	38.200.000
Nedskrivning primo	-38.075.000	-38.075.000
Årets resultatandel	-410.697	-488.933
Negativ værdi overført til mellemregning	410.697	488.933
Op- og nedskrivninger 30. september 2016	-38.075.000	-38.075.000
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016	125.000	125.000

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kan specificeres således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Resultat	Egenkapital
Gammelgård ApS	Odense	100%	-380.924	125.000

Noter

	Primo	Udbetalt udbytte	Forslag til resultat- disponering	Ultimo
3 Egenkapital				
Virksomhedskapital	400.000	0	0	400.000
Overført resultat	13.165.946	0	-254.265	12.911.681
Forslag til udbytte for regnskabsåret	202.000	-202.000	210.000	210.000
	<u>13.767.946</u>	<u>-202.000</u>	<u>-44.265</u>	<u>13.521.681</u>

Kapitalen på kr. 400.000 er fordelt på 400 ejerandele af kr. 1.000.

Kapitalen har været uændret de seneste fem år.

4 Eventualposter mv.

Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter fra og med 1. juli 2012 ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen, og fra og med indkomståret 2013 for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst.

Lejekontrakter

Selskabet har indgået uopsigelig huslejekontrakt frem til 31.12.2016. Såfremt lejemålet ikke er skrifteligt opsagt af en af partnerne 12 mdr. inden kontraktens udløb, forsætter lejemålet automatisk 1 år mere.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen kendte.