

**Ejendomsselskabet  
Åløkkesholm ApS**  
Åløkke Allé 2  
5000 Odense C  
CVR-nr. 75096615

**Årsrapport 01.07.2016 -  
30.06.2017**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 04.10.2017

**Dirigent**

---

Navn: Jens Michael Lindekilde Hansen

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2016/17	6
Balance pr. 30.06.2017	7
Egenkapitalopgørelse for 2016/17	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

Ejendomsselskabet Åløkkesholm ApS  
Åløkke Allé 2  
5000 Odense C

CVR-nr.: 75096615  
Hjemsted: Odense  
Regnskabsår: 01.07.2016 - 30.06.2017

### Direktion

Jens Michael Lindekilde Hansen

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Tværkajen 5  
Postboks 10  
5100 Odense C

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2016 - 30.06.2017 for Ejendomsselskabet Åløkkesholm 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. 30.06.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2016 - 30.06.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 04.10.2017

### Direktion

Jens Michael Lindekilde  
Hansen

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Åløkkesholm ApS

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Åløkkesholm ApS for regnskabsåret 01.07.2016 - 30.06.2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### 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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

#### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2016 - 30.06.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udvidede gennemgang af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors erklæringer

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Odense, den 04.10.2017

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Lars Knage Nielsen

statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i udlejning af ejendomme.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet udviser i år et resultat efter skat på 309 t.kr. samt et resultat før skat på 411 t.kr. Det positive resultat skyldes færre udgifter til vedligeholdelse i forhold til tidligere år samt regulering af huslejeforpligtelsen. Ledelsen anser det generelle driftsmæssige resultat for værende tilfredsstillende, og selskabet forventes igen i 2017/18 at generere et positivt resultat.

### Begivenheder efter balancedagen

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

## Resultatopgørelse for 2016/17

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Nettoomsætning		928.668	625.884
Andre eksterne omkostninger		(36.794)	(30.000)
Ejendomsomkostninger		<u>(134.699)</u>	<u>(231.663)</u>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>757.175</b>	<b>364.221</b>
Af- og nedskrivninger	1	<u>(338.927)</u>	<u>(288.264)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>418.248</b>	<b>75.957</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		1.215	711
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		<u>(8.647)</u>	<u>(8.566)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>410.816</b>	<b>68.102</b>
Skat af årets resultat	2	<u>(101.858)</u>	<u>(12.309)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b>308.958</b>	<b>55.793</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>308.958</u>	<u>55.793</u>
		<b>308.958</b>	<b>55.793</b>



**Balance pr. 30.06.2017**

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		5.419.785	5.707.308
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<u><b>5.419.785</b></u>	<u><b>5.707.308</b></u>
 <b>Anlægsaktiver</b>		 <u><b>5.419.785</b></u>	 <u><b>5.707.308</b></u>
 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		782.410	319.359
Udskudt skat		101.899	85.252
Andre tilgodehavender		0	24.278
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>884.309</b></u>	<u><b>428.889</b></u>
 <b>Likvide beholdninger</b>		 <u><b>19.758</b></u>	 <u><b>19.758</b></u>
 <b>Omsætningsaktiver</b>		 <u><b>904.067</b></u>	 <u><b>448.647</b></u>
 <b>Aktiver</b>		 <u><b>6.323.852</b></u>	 <u><b>6.155.955</b></u>

**Balance pr. 30.06.2017**

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		145.000	145.000
Overført overskud eller underskud		1.565.240	1.256.282
<b>Egenkapital</b>		<b>1.710.240</b>	<b>1.401.282</b>
Andre hensatte forpligtelser		17.100	334.476
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>17.100</b>	<b>334.476</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.357.844	4.316.606
Skyldig selskabsskat		118.505	32.591
Anden gæld		120.163	71.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>4.596.512</b>	<b>4.420.197</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>4.596.512</b>	<b>4.420.197</b>
<b>Passiver</b>		<b>6.323.852</b>	<b>6.155.955</b>
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	6		

**Egenkapitalopgørelse for 2016/17**

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	145.000	1.256.282	1.401.282
Årets resultat	0	308.958	308.958
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>145.000</b>	<b>1.565.240</b>	<b>1.710.240</b>

## Noter

	<b>2016/17</b>	<b>2015/16</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>1. Af- og nedskrivninger</b>		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	338.927	294.219
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver	0	(5.955)
	<b>338.927</b>	<b>288.264</b>
	<b>2016/17</b>	<b>2015/16</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	118.505	32.591
Ændring af udskudt skat	(16.647)	(20.282)
	<b>101.858</b>	<b>12.309</b>
	<b>Grunde og bygninger</b>	<b>Andre anlæg, drifts-materiel og inventar</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo	8.804.760	426.175
Tilgange	51.404	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>8.856.164</b>	<b>426.175</b>
Af- og nedskrivninger primo	(3.097.452)	(426.175)
Årets afskrivninger	(338.927)	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(3.436.379)</b>	<b>(426.175)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>5.419.785</b>	<b>0</b>

#### 4. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Autoværkstedet "Åløkkesholm" Holding A/S som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med 1. juli 2012 for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskatte selskaber.

#### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld er deponeret ejerantebrev nom. 772.000 kr. i ejendomme. Gælden er pr. 30.06.2017 0 t.kr.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 5.419.785 kr.

## Noter

### **6. Nærtstående parter med bestemmende indflydelse**

Nærtstående parter med bestemmende indflydelse på Ejendomsselskabet Åløkkesholm ApS:

Autoværkstedet "Aaløkkesholm" Holding A/S, Odense

Direktionen

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

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

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter ved udlejning af selskabets ejendomme. Husleje indregnes i resultatopgørelsen i takt med udlejningsperioden.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger mv.

#### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

#### 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 indtægter fra tilknyttede virksomheder

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder består af renteindtægter mv. fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder består af renteomkostninger mv. fra gæld til tilknyttede virksomheder.

### 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og 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.

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

Bygninger	25 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

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

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, besluttede og offentliggjorte omstruktureringer mv.

Andre hensatte forpligtelser indregnes og måles som det bedste skøn over de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne. Hensatte forpligtelser med en forventet forfaldstid, der ligger ud over et år fra balancedagen, måles til tilbagediskonteret værdi.

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af fejl og mangler inden for garantiperioden.

Ved erhvervelse af virksomheder og kapitalandele i tilknyttede virksomheder hensættes til omkostninger vedrørende omstruktureringer i den overtagne virksomhed, som er besluttet og offentliggjort senest på overtagelsestidspunktet.

### Andre finansielle forpligtelser

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

### Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

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