

Ejendomsselskabet af 6. april 2001 A/S

Nimbusvej 2

2670 Greve

CVR-nr. 87 93 99 28

Årsrapport for 2015/16

(37. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 21. december 2016

Jan Ross Faurschou
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Påtegninger	
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. november 2015 - 31. oktober 2016	11
Balance pr. 31. oktober 2016	12
Noter til årsrapporten	14

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet af 6. april 2001 A/S Nimbusvej 2 2670 Greve CVR-nr.: 87 93 99 28 Regnskabsår: 1. november - 31. oktober Stiftet: 1. september 1979 Hjemsted: Greve
Bestyrelse	Susanne Stæcker Østergaard, formand Jan Ross Faurschou Stig Robert Jensen
Direktion	Jan Ross Faurschou
Revision	Revisionsfirmaet Jan Hansen Godkendt revisionspartnerselskab Struergade 12, 1. th. 2630 Taastrup
Pengeinstitut	Nykredit Bank Kalvebod Brygge 47 1780 København V

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af ejendomme.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. oktober 2016 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2015/16 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på kr. 306.573, og selskabets balance pr. 31. oktober 2016 udviser en egenkapital på kr. 3.304.118.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. november 2015 - 31. oktober 2016 for Ejendomsselskabet af 6. april 2001 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. oktober 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. november 2015 - 31. oktober 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Greve, den 23. november 2016

Direktion

Jan Ross Faurschou

Bestyrelse

Susanne Stæcker Østergaard
formand

Jan Ross Faurschou

Stig Robert Jensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet af 6. april 2001 A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 6. april 2001 A/S for regnskabsåret 1. november 2015 - 31. oktober 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. oktober 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. november 2015 - 31. oktober 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Taastrup, den 23. november 2016

Revisionsfirmaet Jan Hansen
Godkendt revisionspartnerselskab
CVR-nr. 55 39 97 19

Frank Husum
Registreret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 6. april 2001 A/S for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015/16 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Af- og nedskrivninger

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

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 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.

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.

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Anvendt regnskabspraksis

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Produktionsbygninger	40	år
Tilgodehavender		

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

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

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Resultatopgørelse 1. november 2015 - 31. oktober 2016

	<u>Note</u>	<u>2015/2016</u> kr.	<u>2014/2015</u> kr.
Bruttofortjeneste		965.142	954.821
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	<u>-289.675</u>	<u>-256.900</u>
Resultat før finansielle poster		675.467	697.921
Finansielle indtægter		1.245	258
Finansielle omkostninger		<u>-268.325</u>	<u>-133.196</u>
Resultat før skat		408.387	564.983
Skat af årets resultat	2	<u>-101.814</u>	<u>910.018</u>
Årets resultat		<u>306.573</u>	<u>1.475.001</u>
Foreslået udbytte		300.000	300.000
Overført resultat		<u>6.573</u>	<u>1.175.001</u>
		<u>306.573</u>	<u>1.475.001</u>

Balance pr. 31. oktober 2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		13.912.830	11.580.548
Materielle anlægsaktiver	3	<u>13.912.830</u>	<u>11.580.548</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>13.912.830</u>	<u>11.580.548</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		73.680	218.451
Andre tilgodehavender		415	18.917
Selskabsskat		141	0
Periodeafgrænsningsposter		11.304	1.660
Tilgodehavender		<u>85.540</u>	<u>239.028</u>
Likvide beholdninger		<u>672.157</u>	<u>246.757</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>757.697</u>	<u>485.785</u>
Aktiver i alt		<u>14.670.527</u>	<u>12.066.333</u>

Balance pr. 31. oktober 2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.
Passiver			
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		2.504.118	2.497.547
Foreslået udbytte for regnskabsåret		300.000	300.000
Egenkapital	4	<u>3.304.118</u>	<u>3.297.547</u>
Hensættelse til udskudt skat		517.088	427.274
Hensatte forpligtelser i alt		<u>517.088</u>	<u>427.274</u>
Gæld til realkreditinstitutter		9.198.569	6.699.990
Anden gæld		283.217	614.943
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>9.481.786</u>	<u>7.314.933</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	605.407	452.672
Banker		0	1.660
Leverandører af varer og tjenesteydelser		458.891	303.152
Selskabsskat		0	128.907
Anden gæld		159.924	9.182
Periodeafgrænsningsposter		143.313	131.006
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.367.535</u>	<u>1.026.579</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>10.849.321</u>	<u>8.341.512</u>
Passiver i alt		<u>14.670.527</u>	<u>12.066.333</u>
Eventualposter m.v.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Noter til årsrapporten

	<u>2015/2016</u>	<u>2014/2015</u>
	kr.	kr.
1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>289.675</u>	<u>256.900</u>
	<u>289.675</u>	<u>256.900</u>
der fordeler sig således:		
Bygninger	<u>289.675</u>	<u>256.900</u>
	<u>289.675</u>	<u>256.900</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	12.000	66.693
Årets udskudte skat	<u>89.814</u>	<u>-976.711</u>
	<u>101.814</u>	<u>-910.018</u>
3 Materielle anlægsaktiver		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. november 2015		16.818.783
Tilgang i årets løb		<u>2.621.957</u>
Kostpris 31. oktober 2016		<u>19.440.740</u>
Af- og nedskrivninger 1. november 2015		5.238.235
Årets afskrivninger		<u>289.675</u>
Af- og nedskrivninger 31. oktober 2016		<u>5.527.910</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. oktober 2016		<u>13.912.830</u>

Noter til årsrapporten

4 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. november 2015	500.000	2.497.545	300.000	3.297.545
Betalt ordinært udbytte	0	0	-300.000	-300.000
Årets resultat	0	6.573	300.000	306.573
Egenkapital 31. oktober 2016	500.000	2.504.118	300.000	3.304.118

Selskabskapitalen består af 500 aktier à nominelt kr. 1.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. november 2015	Gæld 31. oktober 2016	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	7.152.662	9.695.090	496.521	7.213.843
Anden gæld	614.943	392.103	108.886	0
	7.767.605	10.087.193	605.407	7.213.843

6 Eventualposter m.v.

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter og anden panthaver, t.kr. 10.087, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/10 2016 udgør t.kr. 13.913.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt kr. 2.686.269 i ovenstående grunde og bygninger som er i selskabets egen besiddelse.