

# Anpartsselskabet af 30/9 2006

Søndre Skovvej 66, 9000 Aalborg  
CVR-nr. 20 29 57 83

## Årsrapport for regnskabsåret 01.10.14 - 30.09.15

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 17.02.16

Jette Skovsgaard Kristensen  
Dirigent



---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Anvendt regnskabspraksis	10 - 12
Noter	13 - 15

---

---

**Selskabet**

---

Anpartsselskabet af 30/9 2006  
Søndre Skovvej 66  
9000 Aalborg  
Telefon: 98 16 72 72  
Telefax: 98 14 84 08  
Hjemsted: Aalborg  
CVR-nr.: 20 29 57 83

---

**Direktion**

---

Jette Skovsgaard Kristensen

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.14 - 30.09.15 for Anpartsselskabet af 30/9 2006.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 19. januar 2016

**Direktionen**

Jette Skovsgaard Kristensen

## Til kapitalejeren i Anpartsselskabet af 30/9 2006

### PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Anpartsselskabet af 30/9 2006 for regnskabsåret 01.10.14 - 30.09.15, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis 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 for 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 selskabets 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 selskabets 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. 30.09.15 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.14 - 30.09.15 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet**

Uden at modificere vores konklusion skal vi henvise til note 1, hvori ledelsen har anført betingelserne for, at selskabet kan fortsætte sin drift, og dermed begrundet, hvorfor selskabets årsregnskab er aflagt under forudsætning af fortsat drift. Vi er enige med ledelsen i beskrivelsen af usikkerheden og valget af regnskabsprincip.

### **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.

Aalborg, den 19. januar 2016

#### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Jens Rytter Andersen  
Statsaut. revisor

### **Hovedaktiviteter**

Selskabets aktivitet består i køb og salg af ejendomme samt ejendomsudvikling, herunder nybyggeri samt ombygning af eksisterende ejendomme.

### **Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.10.14 - 30.09.15 udviser et resultat på DKK -206.848 mod DKK -895.869 for tiden 01.10.13 - 30.09.14. Balancen viser en egenkapital på DKK -787.195.

Ledelsen finder årets resultat utilfredsstillende.

Selskabets foretsatte drift er afhængig af fortsat finansiering fra 2E Group-koncernen. Ledelsen i 2E Group-koncernen har tilkendegivet, at man fortsat vil stille de nuværende kreditfaciliteter til rådighed for selskabet og regnskabet aflægges derfor med fortsat drift for øje.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Resultatopgørelse

Note		2014/15 DKK	2013/14 DKK
	<b>Bruttotab</b>	<b>-46.306</b>	<b>-16.612</b>
	<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>	<b>-46.306</b>	<b>-16.612</b>
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-87.320	-791.994
	<b>Resultat af primær drift</b>	<b>-133.626</b>	<b>-808.606</b>
	Andre finansielle indtægter	0	31
2	Andre finansielle omkostninger	-73.222	-87.294
	<b>Finansielle poster i alt</b>	<b>-73.222</b>	<b>-87.263</b>
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-206.848</b>	<b>-895.869</b>
3	Skat af årets resultat	0	0
	<b>Årets resultat</b>	<b>-206.848</b>	<b>-895.869</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
	Overført resultat	-206.848	-895.869
	<b>I alt</b>	<b>-206.848</b>	<b>-895.869</b>

	30.09.15 DKK	30.09.14 DKK
<b>AKTIVER</b>		
Note		
Investeringsejendomme	584.531	584.531
<b>4 Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>584.531</b>	<b>584.531</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>584.531</b>	<b>584.531</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>3.979</b>	<b>9.623</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>3.979</b>	<b>9.623</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>588.510</b>	<b>594.154</b>
<b>PASSIVER</b>		
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført resultat	-912.195	-705.347
<b>5 Egenkapital i alt</b>	<b>-787.195</b>	<b>-580.347</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	9.653	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.358.052	1.169.501
Anden gæld	8.000	5.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.375.705</b>	<b>1.174.501</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.375.705</b>	<b>1.174.501</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>588.510</b>	<b>594.154</b>

6 Eventualaktiver

7 Sikkerhedsstillelser

## GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### Generelt om indregning og måling

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

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

## VALUTA

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttotab

Bruttotab indeholder direkte omkostninger vedrørende ejendommens drift samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

### Andre eksterne omkostninger

Heri indregnes omkostninger til administration.

### Realiserede avancer ved salg af investeringsejendomme

Heri indregnes avancer vedrørende solgte investeringsejendomme. Avancerne indregnes, når risici og fordele er overgået til køber, og denne har kontrol med ejendommen.

Avancer ved afhændelse af investeringsejendomme opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

### Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger.

### Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videre salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen.

### Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

## 1. Regnskabsmæssig usikkerhed om going concern

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.10.14 - 30.09.15 er følgende usikkerhed om going concern væsentlig at bemærke, idet det har haft betydelig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Selskabet har realiseret et underskud på DKK 207 og har en egenkapital på t.DKK -787.

Selskabets fortsatte drift er afhængig af fortsat finansiering fra 2E Group-koncernen. Ledelsen i 2E Group-koncernen har tilkendegivet, at man fortsat vil stille de nuværende kreditfaciliteter til rådighed for selskabet og regnskabet aflægges derfor med fortsat drift for øje.

	2014/15 DKK	2013/14 DKK
--	----------------	----------------

## 2. Andre finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	73.174	65.751
Øvrige finansielle omkostninger	48	21.543
I alt	73.222	87.294

## 3. Skatter

Årets aktuelle skat	0	0
Årets udskudte skat	0	0
I alt	0	0

**4. Materielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 30.09.14	584.531
Kostpris pr. 30.09.15	584.531
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.09.15	584.531

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommen.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på en forventet nettoleje på t.DKK xxx og en afkastprocent på x. Afkastprocenten er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontakter.

Der er på balancedagen indgået lejekontrakter på xx% af ejendommens samlede areal svarende til budgetterede lejeindtægter på t.DKK xxx. For ikke udlejede arealer er der anvendt en forventet lejeindtægt på kontorarealer på DKK xx pr. m<sup>2</sup> og DKK xx pr. m<sup>2</sup> for lagerarealer. Driftsomkostninger er skønnede med udgangspunkt i de omkostninger, der forventes at medgå til driften af investeringsejendommen i et normalt år, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde ejendommen i den nuværende vedligeholdelsesstand.

Der er i dagsværdien foretaget fradrag for tab af lejeindtægter for ikke udlejede arealer.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendommen.

**5. Egenkapital**

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.10.14 - 30.09.15</i>		
Saldo pr. 01.10.14	125.000	-705.347
Forslag til resultatdisponering	0	-206.848
Saldo pr. 30.09.15	125.000	-912.195

Selskabskapitalen består af:

	Antal	Pålydende værdi
Kapitalandele	1.000	125

**6. Eventualaktiver**

Udskudt skatteaktiv udgør t.DKK 486. Aktivet er ikke indregnet i balancen, da det er uklart i hvilket omfang det vil kunne anvendes.

**7. Sikkerhedsstillelser**

Ingen.