

Ejendomsselskabet af 30. november 2006

ApS

Øster Kringelvej 2C, 8250 Egå

CVR-nr. 30 07 49 04

Årsrapport

1. juli 2014 - 30. juni 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. november 2015.

Maibrit Bredgaard Pedersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. juli 2014 - 30. juni 2015	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2014 - 30. juni 2015 for Ejendomsselskabet af 30. november 2006 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2014 - 30. juni 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Egå, den 5. november 2015

Direktion

Erik Bredgaard Pedersen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet af 30. november 2006 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 30. november 2006 ApS for regnskabsåret 1. juli 2014 - 30. juni 2015, 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 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2014 - 30. juni 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion henviser vi til note 1, som omtaler, at regnskabet er aflagt med fortsat drift for øje.

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.

Aarhus, den 5. november 2015

BRANDT

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Preben Dunker
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet af 30. november 2006 ApS Øster Kringelvej 2C 8250 Egå
	CVR-nr.: 30 07 49 04
	Stiftet: 30. november 2006
	Hjemsted: Aarhus
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Direktion	Erik Bredgaard Pedersen
Revision	BRANDT Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Søren Frichs Vej 36 L 8230 Åbyhøj
Bankforbindelse	Middelfart Sparekasse

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er handel, investering i grunde og bygninger og dermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets fortsatte drift forudsætter, at selskabets bankforbindelse opretholder den nuværende finansiering. Selskabet har i indkomståret overholdt den nuværende aftale og forventer, at det kommende års indtjening vil være tilstrækkelig til at kunne fortsætte den aftalte nedbringelsen af gælden.

Ledelsen er derfor af den opfattelse, at selskabet kan fortsætte driften det kommende regnskabsår og aflægger derfor regnskabet med fortsat drift for øje.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 649 t.kr. mod 1.249 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 939 t.kr. mod -8.575 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 30. november 2006 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

Der er foretaget ændring i samlingenstillene vedrørende klassificering af indtægter og omkostninger i resultatopgørelsen. Indtægter og omkostninger vedrørende udlejning af ejendomme til videre salg er reklassificeret til andre driftsindtægter og omkostninger, da det giver et mere retvisende billede.

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, direkte omkostninger vedrørende salg og drift af grunde og bygninger, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Anvendt regnskabspraksis

Direkte omkostninger vedrørende salg og drift af grunde og bygninger omfatter omkostninger til køb og salg af ejendomme og grunde samt årets forskydning i varebeholdningerne.

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter. Primært vedrørende udlejning af ejendomme til videresalg.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 på egenkapitalen.

Balancen

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af vejede gennemsnitspriser. Er nettorealisationseværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealisationseværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2014/15</u>	<u>2013/14</u>
Bruttofortjeneste	649.117	1.249.410
Nedskrivninger og tilbageførelse af nedskrivninger af omsætningsaktiver, bortset fra finansielle omsætningsaktiver	712.626	-9.509.079
Andre driftsomkostninger	-421.030	-315.786
Driftsresultat	940.713	-8.575.455
Andre finansielle indtægter	344	0
Andre finansielle omkostninger	-1.679	0
Resultat før skat	939.378	-8.575.455
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	939.378	-8.575.455
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	939.378	0
Disponeret fra overført resultat	0	-8.575.455
Disponeret i alt	939.378	-8.575.455

Balance 30. juni

Aktiver	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>		
Omsætningsaktiver		
Grunde og bygninger til videresalg	<u>27.825.000</u>	<u>46.530.000</u>
Varebeholdninger i alt	<u>27.825.000</u>	<u>46.530.000</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1.790.000	0
Andre tilgodehavender	128.277	21.797
Periodeafgrænsningsposter	<u>0</u>	<u>21.259</u>
Tilgodehavender i alt	<u>1.918.277</u>	<u>43.056</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>29.743.277</u>	<u>46.573.056</u>
Aktiver i alt	<u>29.743.277</u>	<u>46.573.056</u>

Balance 30. juni

Passiver

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Egenkapital		
2 Virksomhedskapital	126.000	126.000
3 Overkurs ved emission	6.300	6.300
4 Overført resultat	-28.925.324	-29.864.702
Egenkapital i alt	-28.793.024	-29.732.402
Gældsforpligtelser		
Deposita	123.000	385.582
Langfristede gældsforpligtelser i alt	123.000	385.582
Gæld til pengeinstitutter	51.168.991	68.699.258
Leverandører af varer og tjenesteydelser	9.372	0
Anden gæld	7.234.938	7.220.618
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	58.413.301	75.919.876
Gældsforpligtelser i alt	58.536.301	76.305.458
Passiver i alt	29.743.277	46.573.056

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

1. Usikkerhed om going concern

Selskabets fortsatte drift forudsætter, at selskabets bankforbindelse opretholder den nuværende finansiering. Selskabet har i indkomståret overholdt den nuværende aftale og forventer, at det kommende års indtjening vil være tilstrækkelig til at kunne fortsætte den aftalte nedbringelsen af gælden.

Ledelsen er derfor af den opfattelse, at selskabet kan fortsætte driften det kommende regnskabsår og aflægger derfor regnskabet med fortsat drift for øje.

	<u>30/6 2015</u>	<u>30/6 2014</u>
2. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. juli 2014	126.000	126.000
	126.000	126.000

3. Overkurs ved emission

Overkurs ved emission 1. juli 2014	<u>6.300</u>	<u>6.300</u>
	6.300	6.300

4. Overført resultat

Overført resultat 1. juli 2014	-29.864.702	-21.289.247
Årets overførte overskud eller underskud	<u>939.378</u>	<u>-8.575.455</u>
	-28.925.324	-29.864.702

5. Gældsforpligtelser

	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 30/6 2015</u>	<u>Gæld i alt 30/6 2014</u>
Deposita	<u>0</u>	<u>123.000</u>	<u>123.000</u>	<u>385.582</u>
	0	123.000	123.000	385.582

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, 51.169 t.kr., er der givet pant i investeringejendomme til videresalg for nom. 70.000 t.kr., hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2015 udgør 27.825 t.kr.

Noter

. **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)**

Til sikkerhed for ejerforeninger er der på enkelte bygninger pantsat ejerpantebreve t.kr. 41