

# Ejendomsselskabet af 30/9-2005 ApS

CVR-nr. 28 99 53 34

Årsrapport for 2013/14

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 25/2 - 15



Dirigent

# Indholdsfortegnelse

## Side

### **Påtegninger**

Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors reviewerklæring	2

### **Ledelsesberetning**

Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5

### **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	6
Balance 30. september	7
Noter til årsrapporten	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2013 - 30. september 2014 for Ejendomsselskabet af 30/9-2005 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2013 - 30. september 2014.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 22. januar 2015

**Direktion**



Holger Rønnov

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

## Den uafhængige revisors reviewerklæring

### *Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet af 30/9-2005 ApS*

Vi har udført review af årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 30/9-2005 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2013 - 30. september 2014, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

### **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 review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi skal udtrykke en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### **Konklusion**

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2013 - 30. september 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Supplerende oplysninger**

#### **Supplerende oplysning vedrørende forståelse af årsregnskabet**

Vi henviser til ledelsesberetningen, samt note 5 i regnskabet, hvor ledelsens forventninger til fremtiden er beskrevet. Hvis ledelsens forventninger ikke opfyldes, vil dette kunne medføre at selskabet ikke som forudsat i regnskabsaflæggelsen vil kunne fortsætte driften. Vi er dog enige med ledelsen i, at årsrapporten aflægges efter de principper, der er gældende ved fortsat drift.

## Den uafhængige revisors reviewerklæring

Odense, den 22. januar 2015

**Baker Tilly Denmark**  
Godkendt revisionspartnerselskab



Peter Ørnfeldt Thomsen  
Registreret revisor

## Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet af 30/9-2005 ApS Falkevænget 20 5210 Odense NV
	CVR-nr.: 28 99 53 34 Regnskabsår: 1. oktober - 30. september Hjemsted: Odense
Direktion	Holger Rønnov
Revisor	Baker Tilly Denmark Godkendt revisionspartnerselskab Hjallesevej 126 5230 Odense M

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets formål er at være formueadministrerende samt eje og administrere udlejningsejendomme

### Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2013/14 udviser et overskud på kr. 52.597, og selskabets balance pr. 30. september 2014 udviser en negativ egenkapital på kr. 235.855.

Selskabet har tabt hele selskabskapitalen, hvorfor selskabet er omfattet af kapitaltabsreglerne i selskabsloven. Årets udvikling er dog positiv og resultatet er tilfredsstillende.

Ledelsen har gennemført besparelser og tilpasset omkostningerne til virksomhedens situation. Det er en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at selskabet opnår positive resultater i de kommende år.

Der er indgået aftale med selskabets kreditinstitut om forlængelse af kreditfaciliteterne. Det er ledelsens opfattelse, at den indgåede aftale om forlængelse af kreditfaciliteterne samt forventningen om et positivt resultat er forudsætninger for selskabets fortsatte drift. Ledelsen forventer at ovenstående lykkedes og har derfor valgt at aflægge selskabets årsrapport efter de principper, der gælder for fortsat drift.

Ledelsen forventer at selskabets selskabskapital vil blive reetableret via de kommende års positive resultater.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2013/14	2012/13
		kr.	t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>443.182</b>	<b>360</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-58.485	-58
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>384.697</b>	<b>302</b>
Finansielle indtægter		0	1
Finansielle omkostninger		-318.100	-330
<b>Resultat før skat</b>		<b>66.597</b>	<b>-27</b>
Skat af årets resultat	1	-14.000	-7
<b>Årets resultat</b>		<b>52.597</b>	<b>-34</b>
Overført resultat		52.597	-34
		<b>52.597</b>	<b>-34</b>

## Balance 30. september

	Note	2013/14	2012/13
		kr.	t.kr
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		5.608.345	5.637
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<b>5.608.345</b>	<b>5.637</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>5.608.345</b>	<b>5.637</b>
Andre tilgodehavender		14.652	4
Udskudt skatteaktiv		84.000	98
<b>Tilgodehavender</b>		<b>98.652</b>	<b>102</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>98.652</b>	<b>102</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>5.706.997</b>	<b>5.739</b>

## Balance 30. september

	Note	2013/14 kr.	2012/13 t.kr
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		125.000	125
Overført resultat		-360.855	-413
<b>Egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>-235.855</b>	<b>-288</b>
Andre pengekreditorer		5.000.000	5.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>4</b>	<b>5.000.000</b>	<b>5.000</b>
Banker		663.852	720
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		157.000	200
Anden gæld		13.000	35
Deposita		109.000	72
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>942.852</b>	<b>1.027</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>5.942.852</b>	<b>6.027</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>5.706.997</b>	<b>5.739</b>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Noter til årsrapporten

	<u>2013/14</u>	<u>2012/13</u>
	kr.	t.kr.
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Årets udskudte skat	14.000	-7
Ændring i udskudt skat som følge af ændrede skatteprocenter	0	14
	<u>14.000</u>	<u>7</u>
<b>2 Materielle anlægsaktiver</b>		
		Grunde og byg- ninger
		<u>kr.</u>
Kostpris 1. oktober		5.909.255
Tilgang i årets løb		<u>30.000</u>
Kostpris 30. september		<u>5.939.255</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober		272.425
Årets afskrivninger		<u>58.485</u>
Af- og nedskrivninger 30. september		<u>330.910</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>		<u><u>5.608.345</u></u>

## Noter til årsrapporten

### 3 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. oktober	125.000	-413.452	-288.452
Årets resultat	0	52.597	52.597
<b>Egenkapital 30. september</b>	<b>125.000</b>	<b>-360.855</b>	<b>-235.855</b>

### 4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober	Gæld 30. september	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Andre pengekreditorer	5.000.000	5.000.000	0	5.000.000
	<b>5.000.000</b>	<b>5.000.000</b>	<b>0</b>	<b>5.000.000</b>

### 5 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Ledelsen har gennemført besparelser og tilpasset omkostninger til virksomhedens situation. Det er en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at selskabet opnår positive resultater i de kommende år.

Der er indgået en aftale med selskabets kreditinstitut om forlængelse af kreditfaciliteterne. Det er ledelsens opfattelse, at den indgåede aftale om forlængelse af kreditfaciliteterne samt forventningen om et positivt resultat er forudsætninger for selskabets fortsatte drift. Ledelsen forventer at ovenstående lykkes, og har derfor valgt at aflægge selskabets årsrapport efter de principper, der er gældende for fortsat drift.

Ledelsen forventer at selskabets selskabskapital vil blive reetableret via de kommende års positive resultater.

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut er der tinglyst pant i ejendomme med nom. DKK 5.800.000.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 30/9-2005 ApS for 2013/14 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

### 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.

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 fratrukket andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til indgåede kontrakter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendommens driftsomkostninger til ejendomsskatter, forsikring, vedligeholdelse mv..

## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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 tilknyttede danske virksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

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

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

	Brugstid
Bygninger	50 år

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

### Skyldig skat 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.

## Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indværende år er anvendt en skattesats på 24,5%.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.