

EJENDOMSSELSKABET AF 2. APRIL 1908 ApS

Vesterbro 9
5000 Odense C

Årsrapport
1. juli 2014 - 30. juni 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

27/10/2015

Johan Helge Høffner
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMSSELSKABET AF 2. APRIL 1908 ApS
Vesterbro 9
5000 Odense C

CVR-nr: 31268354
Regnskabsår: 01/07/2014 - 30/06/2015

Revisor REVISION ROSENDAL
Næsbyvej 78
Odense N
DK Danmark
CVR-nr: 30427483
P-enhed: 1013285906

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabet 1. juli 2014 - 30. juni 2015 for Ejendomsselskabet af 2. april 1908 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle indstilling pr. 30. juni 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2014 - 30. juni 2015.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold, årets resultat og af selskabets finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 08/10/2015

Direktion

Johan Helge Høffner

Bestyrelse

Finn Høffner

Nicolai Janus Høffner

Johan Helge Høffner

Jacob Henrik Høffner

Peter Hugo Høffner

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Selskabets ledelse har besluttet af fravælge revision for det kommende regnskabsår, idet selskabet opfylder betingelserne herfor.

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i EJENDOMSSELSKABET AF 2. APRIL 1908 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for EJENDOMSSELSKABET AF 2. APRIL 1908 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 handlinger 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. 30. juni 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2014 - 30. juni 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

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.

Odense, 08/10/2015

Preben Rosendal
Registreret revisor
REVISION ROSENDAL

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet er at være ejendomsselskab.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende. Ejerkredsen har reetableret selskabskapitalen i regnskabsåret.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 2. april 1908 ApS for 1. juli 2014 - 30. juni 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

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.

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.

Resultatopgørelse

GENERELT

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

BRUTTORESULTAT

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, investeringsejendommenes driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger".

NETTOOMSÆTNING

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

INVESTERINGSEJENDOMMENES DRIFTSOMKOSTNINGER

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

ANDRE DRIFTSOMKOSTNINGER

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger m.v.

FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell 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 aktuel 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.

Balance

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Investeringsejendomme måles til en skønnet dagsværdi. Målingen sker efter den afkastbaserede metode, hvor udgangspunktet tages i det budgetterede resultat for det kommende år korrigeret for udsving, der karakteriseres som værende enkeltstående hændelser. Afkastkravet fastsættes ud fra markedsforholdene for ejendommene.

Omkostninger, der tilfører investeringsejendommene nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet, og som derved forbedrer ejendommenes fremtidige afkast, tillægges anskaffelsessummen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører investeringsejendommene nyt eller forbedrede egenskaber, omkostningsføres i resultatopgørelsen under ejendomsomkostninger.

Investeringsejendommene har en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som investeringsejendommene forældes, afspejles i investeringsejendommenes løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommenes brugstid.

TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

UDBYTTE

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

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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

GÆLDSFORPLIGTELSE

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jul 2014 - 30. jun 2015

	Note	2014/15 kr.	2013/14 kr.
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	0
Bruttoresultat		13.995	5.980
Resultat af ordinær primær drift		13.995	5.980
Andre finansielle indtægter		0	33
Øvrige finansielle omkostninger		-20.757	-41.317
Ordinært resultat før skat		-6.762	-35.304
Skat af årets resultat	1	18.291	15.766
Årets resultat		11.529	-19.538
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		11.529	-19.538
I alt		11.529	-19.538

Balance 30. juni 2015

Aktiver

	Note	2014/15 kr.	2013/14 kr.
Investeringsejendomme		1.200.000	1.200.000
Materielle anlægsaktiver i alt		1.200.000	1.200.000
Anlægsaktiver i alt		1.200.000	1.200.000
Tilgodehavende skat		19.574	9.676
Tilgodehavender i alt		19.574	9.676
Likvide beholdninger		8.361	18.990
Omsætningsaktiver i alt		27.935	28.666
Aktiver i alt		1.227.935	1.228.666

Balance 30. juni 2015

Passiver

	Note	2014/15 kr.	2013/14 kr.
Registreret kapital mv.		50.000	80.000
Overført resultat		28.929	-223.426
Egenkapital i alt	2	78.929	-143.426
Hensættelse til udskudt skat		64.000	64.000
Hensatte forpligtelser i alt		64.000	64.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		965.736	1.076.967
Ansvarlig lånekapital		0	210.825
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	965.736	1.287.792
Gæld til realkreditinstitutter		56.568	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.406	2.568
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		21.252	6.321
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder		8.484	0
Skyldig selskabsskat		2.240	957
Anden gæld		12.320	10.454
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		119.270	20.300
Gældsforpligtelser i alt		1.085.006	1.308.092
Passiver i alt		1.227.935	1.228.666

Noter

1. Skat af årets resultat

	2014/15 kr.	2013/14 kr.
Aktuel skat	-17.334	-8.719
Regulering eventualskat	0	-7.190
Regulering skat tidligere år	-957	143
	<u>-18.291</u>	<u>-15.766</u>

2. Egenkapital i alt

	Virksomhedskapital kr.	Kapitalned- sættelse kr.	Overført resultat kr.	Ialt kr.
Saldo primo	80.000	-30.000	0	50.000
Årets resultat	-223.426	240.826	11.529	28.929
Egenkapital ultimo	-143.426	210.826	11.529	78.929

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.022.304	56.568	965.736	739.464
	<u>1.022.304</u>	<u>56.568</u>	<u>965.736</u>	<u>739.464</u>

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har ikke påtaget sig forpligtelser af nævnte art.

5. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Selskabet har ikke påtaget sig forpligtelser af nævnte art.