

Ejendomsselskabet Eye Co. ApS
Uraniavej 23 A
8270 Højbjerg

CVR-nr. 35 89 26 05

Årsrapport for 2014/15
(Selskabets 1. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 11 / 12 2015

Dirigent



Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Selskabsoplysninger	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 13. juni - 30. juni	9
Balance 30. juni	10
Noter til årsrapporten	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 13. juni 2014 - 30. juni 2015 for Ejendomsselskabet Eye Co. ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige. Vi finder endvidere den samlede præsentation af årsregnskabet retvisende. Årsregnskabet giver derfor efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Højbjerg, den 11. december 2015

Direktion:



Alireza Sadeghnia

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Eye Co. ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Eye Co. ApS for regnskabsåret 13. juni 2014 - 30. juni 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 11. december 2015

Aros statsautoriserede revisorer I/S



Henning Juel Møller
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet:	Ejendomsselskabet Eye Co. ApS Uraniavej 23 A 8270 Højbjerg CVR nr.: 35 89 26 05 Første regnskabsår 13.06.14 – 30.06.2015 Regnskabsår: 01.07 – 30.06
Direktion:	Alireza Sadeghnia
Ejerforhold:	Eye Co. Ejendomme ApS
Revisor:	Aros statsautoriserede revisorer I/S Værkmestergade 3, 4. sal 8000 Aarhus C

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Eye Co. ApS er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

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.

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

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er resultatopgørelsens øverste poster sammendraget til posten ”Bruttofortjeneste”.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre og andre driftsindtægter fratrukket eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, 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 omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

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 (fuld fordeling).

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år
Bygninger	50-100 år

Nyanskaffelser med en kostpris under den til hver tid gældende skattemæssige småanskaffelsesgrænse omkostningsføres fuldt ud i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Egenkapital - 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.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter hensættelse til udskudt skat.

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 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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

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

Resultatopgørelse 13. juni - 30. juni

	Note	<u>2014/15</u> DKK
Bruttofortjeneste		-297.284
Personaleomkostninger	1	<u>476.674</u>
Resultat før afskrivninger		-773.958
Afskrivninger		<u>-1.780.732</u>
Resultat af primær drift		1.006.774
Finansielle indtægter	2	1.507
Finansielle omkostninger	3	<u>312.054</u>
Resultat før skat		696.227
Skat af årets resultat	4	<u>161.345</u>
Årets resultat		534.882
Resultatdisponering		
Årets resultat		<u>534.882</u>
Til disposition		534.882
Forslag til resultatdisponering		
Overført til næste år		<u>534.882</u>
I alt		534.882

Balance 30. juni

	Note	<u>2014/15</u>
		DKK
Aktiver		
Grunde og bygninger		<u>7.350.142</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>7.350.142</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>7.350.142</u>
Andre tilgodehavender		<u>1.038.267</u>
Tilgodehavender i alt		<u>1.038.267</u>
Likvide beholdninger		<u>1.913</u>
Likvide beholdninger i alt		<u>1.913</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.040.180</u>
Aktiver i alt		<u>8.390.322</u>

Balance 30. juni

	Note	<u>2014/15</u> DKK
Passiver		
Virksomhedskapital	5	50.000
Overført overskud	5	<u>534.882</u>
Egenkapital i alt		<u>584.882</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>33.317</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>33.317</u>
Kreditinstitutter		4.405.101
Leverandører af varer og tjenesteydelser		30.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.053.691
Selskabsskat		128.028
Anden gæld		<u>1.155.302</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>7.772.122</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>7.772.122</u>
Passiver i alt		<u>8.390.322</u>
Eventualposter	6	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7	

Noter til årsrapporten

Selskabets aktivitet og økonomiske udvikling

Selskabets hovedaktivitet er projektudvikling af fast ejendom samt hermed beslægtede aktiviteter.

Selskabets resultat og økonomiske udvikling har levet op til forventningerne og anses for tilfredsstillende.

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

1	Personaleomkostninger	2014/15
	Gager og lønninger	418.193
	Pensioner	49.336
	Andre omkostninger til social sikring	8.437
	Øvrige personaleomkostninger	708
	Personaleomkostninger i alt	476.674
2	Finansielle indtægter	2014/15
	Finansielle indtægter tilknyttede virksomheder	1.507
	Finansielle indtægter i alt	1.507
3	Finansielle omkostninger	2014/15
	Øvrige finansielle omkostninger	312.054
	Finansielle omkostninger i alt	312.054
4	Skat af årets resultat	2014/15
	Årets aktuelle skat	128.028
	Årets udskudte skat	33.317
	Skat af årets resultat i alt	161.345

Noter til årsrapporten

5	Egenkapital	Virksomheds- kapital	Overført overskud	Egenkapital i alt
	Saldo primo	50.000	0	50.000
	Årets resultat	<u>0</u>	<u>534.882</u>	<u>534.882</u>
	Egenkapital ultimo	<u>50.000</u>	<u>534.882</u>	<u>584.882</u>

6 Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden Eye Co. Ejendomme ApS. Som dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for skatter inden for sambeskatningskredsen.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut m.v. er der deponeret ejerpantebrev tkr. 8.500 med pant i ejendomme til en regnskabsmæssig værdi på tkr. 7.350