

E.O. Ejendomme ApS

Industrivangen 6
4550 Asnæs

CVR-nr. 10 12 78 66

Årsrapport 2014/15
(13. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den ^{11/} 2016.



Dirigent Erik Otto

Registreret revisionsanpartsselskab
Revision · Rådgivning

t: 44 48 26 79
@: info@schyberglykke.dk
w: www.schyberglykke.dk
a: Bymidten 80, 3500 Værløse
cvr: 32 46 93 45

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet	2-3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6-8
Resultatopgørelse	9
Balance	10-11
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2014/15 for E.O. Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

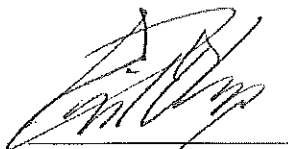
Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse om de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Asnæs, den 4. januar 2016

Direktion:



Erik Otto

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejerne i E.O. Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for E.O. Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2014 - 30. juni 2015. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det 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.

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.

Værløse, den 4. januar 2016

Schyberg · Lykke

Registreret revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 32 46 93 45



Henrik Lykke

Registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	E.O. Ejendomme ApS Industrivangen 6 4550 Asnæs
	CVR-nr.: 10 12 78 66
	Stiftet: 17. januar 2003
	Hjemsted: Odsherred
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Direktion	Erik Otto
Revision	Schyberg · Lykke Registreret revisionsanpartsselskab Bymidten 80 3500 Værløse

Hovedaktiviteter

E.O. Ejendomme ApS's hovedaktivitet er at erhverve, eje, udleje og administrere fast ejendom, samt anden beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat er dårligere end forventet. Selskabet har solgt 2 ejendomme med tab.

Ledelsens forventninger til næste regnskabsår er et positivt resultat. Selskabets sidste ejendom sættes til salg primo januar 2016, og ejendommen er nedskrevet til prisen som den bliver udbudt til. Ved salget opnås der likviditet til betaling af selskabets forpligtelser.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Årsrapporten for E.O. Ejendomme ApS for 2014/15 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste 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.

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

Bruttofortjeneste indeholder huslejeindtægter fratrukket driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Huslejeindtægterne indregnes i resultatopgørelsen så de dækker regnskabsperioden.

Andre ekstern omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret, og omfatter omkostninger til ejendomsdrift og administration.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger, og med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde

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

	Brugstid	Scrapværdi
Grunde og bygninger	50 år	Ja

Aktiver med en kostpris på under 12 t.kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi med fradrag for nedskrivning til imødegåelse af forventet 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 baseret for den for indeværende år anvendte skattesats, 23,5%.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres. Skattesats 22%.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender og gældsforpligtelser i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelse

for perioden 1. juli 2014 - 30. juni 2015

Note	2014/15 kr.	2013/14 t.kr.
BRUTTOFORTJENESTE	400.646	458
3 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-110.505	-133
Andre driftsomkostninger	-853.523	0
DRIFTSRESULTAT	-563.382	325
1 Finansielle omkostninger	-262.146	-422
RESULTAT FØR SKAT	-825.528	-97
2 Skat af årets resultat	-109.884	20
ÅRETS RESULTAT	-935.412	-77
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING:		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	-935.412	-77
DISPONERET I ALT	-935.412	-77

Note	AKTIVER	2015 kr.	2014 t.kr.
	Grunde og bygninger	4.000.000	10.079
3	Materielle anlægsaktiver	4.000.000	10.079
	ANLÆGSAKTIVER	4.000.000	10.079
	Andre tilgodehavender	27.018	19
	Tilgodehavender	27.018	19
	Likvide beholdninger	714.142	0
	OMSÆTNINGSAKTIVER	741.160	19
	AKTIVER	4.741.160	10.098

	PASSIVER	
Note	2015 kr.	2014 t.kr.
Selskabskapital	125.000	125
Reserve for opskrivninger	613.222	1.149
Overført resultat	1.239.177	2.175
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
4 EGENKAPITAL	1.977.399	3.449
Hensættelse til udskudt skat	803.898	895
HENSÆTTELSER I ALT	803.898	895
Gæld til realkreditinstitutter	0	1.724
Gæld til kreditinstitutter	0	2.891
5 LANGFRISTET GÆLD I ALT	0	4.615
5 Kortfristet del af langfristet gæld	989.183	158
Kreditinstitutter i øvrigt	344.629	371
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	4
Selskabsskat	22.560	25
Gæld til tilknyttede virksomheder	297.478	264
Anden gæld	306.013	317
Kortfristede gældsforpligtelser	1.959.863	1.139
GÆLDSFORPLIGTELSER	1.959.863	4.030
PASSIVER	4.741.160	10.098
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7 Eventualforpligtelser m.v.		

Noter

	2014/15	2013/14
	kr.	t.kr.
1 Finansielle omkostninger		
Renter tilknyttede virksomheder	15.425	14
Andre renter	246.721	408
	<u>262.146</u>	<u>422</u>
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	22.560	13
Regulering af udskudt skat	87.324	-33
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	0
	<u>109.884</u>	<u>-20</u>

2015
kr.

3 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
Kostpris 1. juli 2014	9.195.220
Tilgang	0
Afgang	-5.621.986
Kostpris 30. juni 2015	3.573.234
Opskrivninger 1. juli 2014	1.531.621
Årets regulering	-713.992
Opskrivninger 30. juni 2015	817.629
Afskrivninger 1. juli 2014	648.021
Årets afskrivninger	110.505
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	-367.663
Afskrivninger 30. juni 2015	390.863
Regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni 2015	4.000.000

2015
kr.

4 Egenkapital

	1/7 2014	Egenkapital regulering	Udloddet Udbytte	Forslag til årets resultat- fordeling	30/6 2015
Selskabskapital	125.000	0	0	0	125.000
Reserve for opskrivninger	1.148.716	-535.494	0	0	613.222
Overført resultat	2.174.589	0	0	-935.412	1.239.177
Henlagt til udbytte	0	0	0	0	0
	3.448.305	-535.494	0	-935.412	1.977.399

5 Langfristede gældsforpligtelser

	1/7 2014 Gæld i alt	30/6 2015 Gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.782.774	0	0	0
Kreditinstitutter	2.990.688	989.183	989.183	0
	4.773.462	989.183	989.183	0

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabets likvide beholdninger t.kr. 714 er pantsat.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter t.kr. 1.334 er der tinglyst ejerpantebreve for t.kr. 3.300, ejendommen har en bogført værdi på t.kr. 4.000. Ejerpantebrevene ligger ligeledes til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter i koncernforbundne selskaber.

7 Eventualforpligtelser m.v.

Sambeskatning

Selskabet indgår i national sambeskatning og hæfter solidarisk for skat i sambeskatningen. Årets skyldige selskabsskat fremgår af årsrapporten. Selskabet E. Otto Holding ApS er administrationselskab.

Selskabet hæfter endvidere solidarisk for kideskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat.