

Ejendomsselskabet Egelund ApS

c/o Martinsen Aarhus, Voldbjergvej 16, 2. sal, 8240 Risskov

Årsrapport for

2014/15

CVR-nr. 26 61 36 47

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. oktober 2015.



Gunner Duelund
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæringer

Ledelsesberetning

- 4 Selskabsoplysninger
- 5 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. juli 2014 - 30. juni 2015

- 6 Anvendt regnskabspraksis
- 9 Resultatopgørelse
- 10 Balance
- 12 Noter

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2014/15 for Ejendomsselskabet Egelund 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.

Der træffes på generalforsamlingen beslutning om, at årsregnskabet for 2015/16 og fremover ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risskov, den 9. september 2015

Direktion



Gunner Hartvig Duelund

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Egelund ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Egelund 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 erklæringer

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.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vor konklusion, skal vi henvise til omtale i note om retvisende billede, afsnittet om usikkerhed ved indregning og måling, hvori ledelsen redegør for fastsættelsen af dagsværdien på selskabets ejendomme.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Risskov, den 9. september 2015

Martinsen Aarhus

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab



Torben Laursen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Egelund ApS
c/o Martinsen Aarhus
Voldbjergvej 16, 2. sal
8240 Risskov

CVR-nr.: 26 61 36 47
Hjemsted: Aarhus
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
13. regnskabsår

Direktion

Gunner Hartvig Duelund

Revision

Martinsen Aarhus, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Voldbjergvej 16, 2. sal
8240 Risskov

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 5. oktober 2015, på selskabets
adresse.

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at drive handel, administrations- og investeringsvirksomheder.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets investeringsejendomme måles til markedsværdi, og værdireguleringerne indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendommene er forsigtigt værdiansat ud fra ledelsens vurdering af ejendommene.

Det er ledelsens opfattelse, at der i dagens marked for handel med fast ejendom, er en væsentlig usikkerhed med hensyn til fastsættelse af dagsværdien for selskabets ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 70.374 kr. mod 103.330 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 37.038 kr. mod -1.433.999 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Det er ledelsens opfattelse, at selskabet råder over tilstrækkelig kapital til at gennemføre den planlagte drift for det kommende regnskabsår. Der er således ydet ansvarligt lån fra anpartshavere t.kr. 1.038.

Selskabets likvider er i 2014/15 steget med 34.432 kr., nemlig fra -15.781 kr. til 18.651 kr.

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 Egelund ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

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 omfatter nettoomsætningen med fradrag af driftsomkostninger for investerings-ejendomme, samt andre eksterne omkostninger til salg, administration m.v.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme og hermed forbundne gældsforpligtelser til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld. 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Selskabet er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejendomsselskabet Egelund ApS som administrationsselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen. Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

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 skatteaktivitet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle gældsforpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2014/15</u>	<u>2013/14</u>
Bruttofortjeneste	70.374	103.330
Værdiregulering af investeringsejendomme	0	-1.485.655
Driftsresultat	70.374	-1.382.325
Andre finansielle indtægter	19.204	130
3 Øvrige finansielle omkostninger	-69.934	-75.096
Resultat før skat	19.644	-1.457.291
4 Skat af årets resultat	17.394	23.292
Årets resultat	37.038	-1.433.999
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	37.038	0
Disponeret fra overført resultat	0	-1.433.999
Disponeret i alt	37.038	-1.433.999

Balance 30. juni

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Anlægsaktiver		
Investeringsejendomme	3.150.000	3.150.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.150.000</u>	<u>3.150.000</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>3.150.000</u>	<u>3.150.000</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	2.200
Periodeafgrænsningsposter	8.800	8.676
Tilgodehavender i alt	<u>8.800</u>	<u>10.876</u>
Likvide beholdninger	<u>18.651</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>27.451</u>	<u>10.876</u>
Aktiver i alt	<u>3.177.451</u>	<u>3.160.876</u>

Balance 30. juni

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Egenkapital		
5 Virksomhedskapital	125.000	125.000
6 Overført resultat	-2.411.886	-2.448.924
Egenkapital i alt	-2.286.886	-2.323.924
Gældsforpligtelser		
Ansvarlig lånekapital	1.037.887	1.037.887
Gæld til realkreditinstitutter	1.753.671	1.811.247
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.791.558	2.849.134
Kortfristet del af langfristet gæld	42.900	69.200
Gæld til pengeinstitutter	0	15.781
Leverandører af varer og tjenesteydelser	27.887	28.992
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.551.592	2.465.893
Anden gæld	50.400	55.800
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.672.779	2.635.666
Gældsforpligtelser i alt	5.464.337	5.484.800
Passiver i alt	3.177.451	3.160.876

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**9 Eventualposter****10 Nærtstående parter**

Noter

	<u>2014/15</u>	<u>2013/14</u>
1. Usikkerhed om going concern		
Selskabet har i indeværende regnskabsår haft et resultat på kr. 37.038.		
Selskabets egenkapital udgør herefter kr. -2.286.886. Det er ledelsens opfattelse, at selskabet råder over tilstrækkelig kapital til at gennemføre den planlagte drift for det kommende regnskabsår. Der er således ydet ansvarligt lån fra anpartshavere t.kr. 1.038.		
2. Usikkerhed ved indregning eller måling		
Selskabets investeringsejendomme måles til markedsværdi, og værdireguleringerne indregnes i resultatopgørelsen.		
Ejendommene er forsigtigt værdiansat ud fra ledelsens vurdering af ejendommene.		
Det er ledelsens opfattelse, at der i dagens marked for handel med fast ejendom, er en væsentlig usikkerhed med hensyn til fastsættelse af dagsværdien for selskabets ejendomme.		
3. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	69.934	75.096
	<u>69.934</u>	<u>75.096</u>
4. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	-17.394	-23.292
	<u>-17.394</u>	<u>-23.292</u>
5. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. juli 2014	125.000	125.000
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
6. Overført resultat		
Overført resultat 1. juli 2014	-2.448.924	-1.014.925
Årets overførte overskud eller underskud	37.038	-1.433.999
	<u>-2.411.886</u>	<u>-2.448.924</u>

Noter

			<u>30/6 2015</u>	<u>30/6 2014</u>
7. 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>
Ansvarlig lånekapital	0	1.037.887	1.037.887	1.037.887
Gæld til reakreditinstitutter	<u>42.900</u>	<u>1.550.400</u>	<u>1.796.571</u>	<u>1.880.447</u>
	<u>42.900</u>	<u>2.588.287</u>	<u>2.834.458</u>	<u>2.918.334</u>

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve nom. kr. 1.525.000 i ejendommen Brundby Hovedgade 31.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve nom. kr. 392.000 i ejendommen Brundbyvej 3.

9. Eventualposter**Eventualaktiver**

Værdi af udskudt skatteaktiv tkr. 463 er indregnet til kr. 0 i balancen.

Sambeskatning

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskat m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

10. Nærtstående parter**Ejerforhold**

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

GDH af 1.4.1989 A/S, c/o Martinsen Aarhus, Voldbjergvej 16, 2. sal, 8240 Risskov, Aarhus.