

# **Ejendomsselskabet Over Holluf III ApS**

**Ravnebjerggyden 43**

**5491 Blommenslyst**

**CVR-nr. 30606639**

## **Årsrapport for 2014/15**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 29. februar 2016

---

Jacob Juul Madsen  
Dirigent

# Ejendomsselskabet Over Holluf III ApS

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

## **Ejendomsselskabet Over Holluf III ApS**

### **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2014 - 30. september 2015 for Ejendomsselskabet Over Holluf III ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2014 - 30. september 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 25. januar 2016

### **Direktion**

Jacob Juul Madsen

**Direktør**

# **Ejendomsselskabet Over Holluf III ApS**

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

### **Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Over Holluf III ApS**

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Over Holluf III ApS for regnskabsåret 1. oktober 2014 - 30. september 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 revisionshandlinger 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. september 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2014 - 30. september 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering**

#### **Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold**

Uden at det har påvirket vor konklusion, gør vi opmærksom på at selskabets kapital er tabt, og henviser i den forbindelse til ledelsesberetningen.

## **Ejendomsselskabet Over Holluf III ApS**

### **Den uafhængige revisors erklæringer**

#### **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.

Bogense, den 25. januar 2016

**Revisionsfirmaet Jan Christiansen**  
**Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab**  
CVR-nr. 27619096

Jan Christiansen  
**Statsautoriseret revisor**

## **Ejendomsselskabet Over Holluf III ApS**

### **Virksomhedsoplysninger**

**Virksomheden** Ejendomsselskabet Over Holluf III ApS  
Ravnebjerggyden 43  
5491 Blommenslyst

CVR-nr. 30606639

Hjemsted Odense

Regnskabsår 1. oktober 2014 - 30. september 2015

**Direktion** Jacob Juul Madsen, Direktør

**Revisor** Revisionsfirmaet Jan Christiansen  
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab  
Vestre Engvej 3  
5400 Bogense  
CVR-nr.: 27619096

## **Ejendomsselskabet Over Holluf III ApS**

### **Ledelsesberetning**

#### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i opførelse og udlejning af ejendomme.

#### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. oktober 2014 - 30. september 2015 udviser et resultat på kr. 68.273, og selskabets balance pr. 30. september 2015 udviser en balancesum på kr. 21.191.033, og en egenkapital på kr. -512.873.

Ledelsen betragter årets resultat som tilfredsstillende.

Ledelsen oplever en stabilitet på ejendomsmarkedet, og forventer at selskabets kapital på sigt vil blive reetableret ved selskabets egen indtjening.

#### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

# **Ejendomsselskabet Over Holluf III ApS**

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Regnskabsklasse**

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Over Holluf III ApS for 2014/15 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Herudover har virksomheden valgt at følge reglerne for klasse B og C om ledelsesberetningen.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### **Rapporteringsvaluta**

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## **Generelt**

### **Generelt om indregning og måling**

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste og -tab**

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

### **Nettoomsætning**

Lejeindtægter indregnes som omsætning efter faktureringsprincippet.

## **Ejendomsselskabet Over Holluf III ApS**

### **Anvendt regnskabspraksis**

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

#### **Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

#### **Balancen**

##### **Varebeholdninger**

Beholdning af grunde og bygninger måles til kostpris omfattende løn- og materialeforbrug, herunder omkostninger til grunde eller til nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

##### **Tilgodehavender**

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

##### **Periodeafgrænsningsposter, aktiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

##### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

##### **Finansielle gældsforpligtelser**

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

## **Ejendomsselskabet Over Holluf III ApS**

### **Anvendt regnskabspraksis**

#### **Aktuelle skatteforpligtelser**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

#### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Ejendomsselskabet Over Holluf III ApS

### Resultatopgørelse

	Note	2014/15 kr.	2013/14 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>987.522</b>	<b>975.354</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>987.522</b>	<b>975.354</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		10.829	7.341
Finansielle omkostninger	1	-907.792	-992.924
<b>Resultat før skat</b>		<b>90.559</b>	<b>-10.229</b>
Skat af årets resultat	2	-22.286	990
<b>Årets resultat</b>		<b>68.273</b>	<b>-9.239</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		68.273	-9.239
		<b>68.273</b>	<b>-9.239</b>

## Ejendomsselskabet Over Holluf III ApS

Balance 30. september 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Aktiver</b>			
Råvarer og hjælpematerialer		20.807.823	20.807.823
<b>Varebeholdninger</b>		<b>20.807.823</b>	<b>20.807.823</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		351.503	214.328
Periodeafgrænsningsposter		16.783	15.839
Udsudte skatteaktiver		14.924	14.156
<b>Tilgodehavender</b>		<b>383.210</b>	<b>244.323</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>21.191.033</b>	<b>21.052.146</b>
<b>Aktiver</b>		<b>21.191.033</b>	<b>21.052.146</b>

## Ejendomsselskabet Over Holluf III ApS

Balance 30. september 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-637.873	-706.146
<b>Egenkapital</b>	3	<u>-512.873</u>	<u>-581.146</u>
Gæld til realkreditinstitutter		14.289.617	14.282.022
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<u>14.289.617</u>	<u>14.282.022</u>
Gæld til banker		5.002.543	5.037.556
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.080.058	1.905.261
Selskabsskat		25.308	2.254
Anden gæld		306.380	406.199
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u>7.414.289</u>	<u>7.351.270</u>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<u>21.703.906</u>	<u>21.633.292</u>
<b>Passiver</b>		<u>21.191.033</u>	<u>21.052.146</u>
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

# Ejendomsselskabet Over Holluf III ApS

## Noter

2014/15                      2013/14

### 1. Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder

86.798                      39.162

Andre finansielle omkostninger

820.994                      953.762

**907.792**                      **992.924**

### 2. Skat af årets resultat

Ændring i udskudt skat

-768                      40.609

Skat af årets resultat

23.054                      2.254

Refusion skat fra moderselskab

0                      -43.853

**22.286**                      **-990**

### 3. Egenkapital

	<b>Anpartskapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Udbytte</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. oktober	125.000	-706.146	0	-581.146
Udbetalt udbytte	0	0	0	0
Henlagt til udbytte	0	0	0	0
Overført resultat	0	68.273	0	68.273
<b>Egenkapital 30. september</b>	<b>125.000</b>	<b>-637.873</b>	<b>0</b>	<b>-512.873</b>

Selskabskapitalen består af 125 anparter á nominelt 1.000 kr.

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen de seneste 5 år.

### 4. Langfristede gældsforpligtelser

	<b>Forfald efter 1 år</b>	<b>Forfald indenfor 1 år</b>	<b>Forfald efter 5 år</b>
Gæld til realkreditinstitutter	14.289.617	0	13.416.949
	<b>14.289.617</b>	<b>0</b>	<b>13.416.949</b>

## Ejendomsselskabet Over Holluf III ApS

### Noter

2014/15

2013/14

#### **5. Eventualforpligtelser**

Selskabets pengeinstitut har afgivet tabsgaranti på i alt nom. kr. 1.250.000 overfor Totalkredit. Afgivne betalingsgarantier udstedt igennem pengeinstitut andrager kr. 581.000.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for NFVJ ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

#### **6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Der er tinglyst pant i selskabets grunde og bygninger med nom. kr. 15.014.000 til sikkerhed for prioritetsgæld. Til sikkerhed for pengeinstitut er endvidere tinglyst ejerpantebrev på i alt nom. kr. 4.175.000.

Den regnskabsmæssige værdi heraf pr. 30. september 2015 udgør kr. 20.807.823.