

Ejendomsselskabet anno 1978 ApS**Carl Plougs Vænge 1****5230 Odense M****CVR-nummer 30817966****Årsrapport****1. juli 2014 - 30. juni 2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 9/10/2015



Henrik Welandt
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors reviewerklæring	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Aktiver	8
Passiver	9
Noter	10

Selskabsoplysninger

Selskab

Ejendomsselskabet anno 1978 ApS
Carl Plougs Vænge 1
5230 Odense M

Hjemstedskommune:	Odense
CVR-nummer:	30817966
Regnskabsperiode:	1. juli 2014 - 30. juni 2015

Direktion

Henrik Welander

Revisor

Dansk Revision Odense
Registreret revisionsaktieselskab
Langelinie 79
5230 Odense M

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2014 - 30. juni 2015 for Ejendomsselskabet anno 1978 ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et ret-

visende 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, 8. oktober 2015

Direktionen

Henrik Welanders

Den uafhængige revisors reviewerklæring

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet anno 1978 ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for Ejendomsselskabet anno 1978 ApS for regnskabsåret 1. juli 2014 - 30. juni 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi skal udtrykke en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i over-

ensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke 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.

Odense M, 8. oktober 2015

Dansk Revision Odense

Registreret revisionsaktieselskab

Peter Dalsgaard
Partner, registreret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

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 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrasket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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 poster direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk 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

Investeringsjendomme måles til dagsværdi.

Der er anvendt en simpel afkastbaseret model til fastsættelse af investeringsjendommenes dagsværdi. I diskonteringsgrundlaget indgår nettohuslejeindtægterne med fradrag af alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendommers drift, herunder også en andel af fælles administrationsomkostninger.

Diskonteringsfaktoren er fastsat som 6%.

Årets dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelsen.

Alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendommers drift - med undtagelse af omkostninger ved ejendommenes administration - er vist i resultatopgørelsen og indgår i ejendommenes driftsresultat.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegå-

else af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Omfatter indestående i pengeinstitutter samt eventuel kassebeholdning.

Gældsforpligtelser

Gæld vedrørende investeringsejendommene er indregnet til dagsværdi. Årets dagsværdiregulering indregnes i resultatopgørelsen.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

		2014/15	2013/14
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
Perioden 1. juli - 30. juni			
	Bruttofortjeneste	99.707	120
	Værdiregulering af investeringsejendomme	0	12
	Værdiregulering af gæld	2.458	-10
	Resultat før finansielle poster	102.165	122
	Finansielle indtægter	62	0
1	Finansielle omkostninger	-47.572	-46
	Resultat før skat	54.656	77
2	Skat af årets resultat	-10.975	-19
	Årets resultat	43.681	58
Forslag til resultatdisponering:			
	Overført resultat	43.681	58
	Resultatdisponering i alt	43.681	58

Note	Balance	2014/15	2013/14
		DKK	1.000 DKK
	Aktiver pr. 30. juni		
3	Investeringsejendomme	2.800.000	2.800
	Materielle anlægsaktiver	2.800.000	2.800
	Anlægsaktiver i alt	2.800.000	2.800
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	1
	Andre tilgodehavender	39	0
	Periodeafgrænsningsposter	4.260	4
	Tilgodehavender	4.299	5
	Likvide beholdninger	180.103	145
	Omsætningsaktiver i alt	184.403	150
	Aktiver i alt	2.984.403	2.950

Note	Balance	2014/15	2013/14
		DKK	1.000 DKK
	Passiver pr. 30. juni		
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat	232.056	188
4	Egenkapital i alt	357.056	313
	Hensættelser til udskudt skat	11.000	11
	Hensatte forpligtelser	11.000	11
	Ansvarlig lånekapital	282.576	256
	Gæld til realkreditinstitutter	2.239.716	2.242
5	Langfristede gældsforpligtelser	2.522.292	2.499
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.500	13
	Selskabsskat	27.660	53
	Anden gæld	53.894	61
	Kortfristede gældsforpligtelser	94.054	127
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	2.627.346	2.637
	Passiver i alt	2.984.403	2.950
6	Eventualforpligtelser		
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

		2014/15	2013/14
Noter		DKK	1.000 DKK
1	Finansielle omkostninger		
	Renter lån HWR Holding ApS	7.966	7
	Andre finansielle omkostninger	39.606	39
	Finansielle omkostninger i alt	47.572	46
2	Skat af årets resultat		
	Skat af årets resultat	10.975	17
	Regulering af udskudt skat	0	2
	Skat af årets resultat i alt	10.975	19
3	Investeringsjendomme		
	Kostpris 1. juli	2.788.001	2.788
	Kostpris 30. juni	2.788.001	2.788
	Dagsværdiregulering primo	11.999	0
	Årets dagsværdiregulering	0	12
	Dagsværdireguleringer 30. juni	11.999	12
	Investeringsjendomme i alt	2.800.000	2.800
4	Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal 1.000 DKK	Overført resultat 1.000 DKK 1.000 DKK
	Saldo primo	125	188
	Årets resultat	0	44
	Egenkapital ultimo	125	232
5	Langfristede gældsforpligtelser		
	Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	1.950.403	2.009
6	Eventualforpligtelser		
	Ingen.		

	2014/15	2013/14
Noter	DKK	1.000 DKK

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 2.239, er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2015 udgør TDKK 2.800.