

EJENDOMSSELSKABET SUNDVEJ 10 ApS

Symfonialle 14
8700 Horsens

Årsrapport
1. oktober 2015 - 30. september 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

19/01/2017

Herman Petersen Hockerup
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

| | |
|------------------------------|---|
| Virksomhedsoplysninger | 3 |
|------------------------------|---|

Påtegninger

| | |
|-------------------------|---|
| Ledelsespåtegning | 4 |
|-------------------------|---|

Erklæringer

| | |
|---|---|
| Den uafhængige revisors erklæringer | 5 |
|---|---|

Ledelsesberetning

| | |
|-------------------------|---|
| Ledelsesberetning | 7 |
|-------------------------|---|

Årsregnskab

| | |
|--------------------------------|---|
| Anvendt regnskabspraksis | 8 |
|--------------------------------|---|

| | |
|-------------------------|----|
| Resultatopgørelse | 11 |
|-------------------------|----|

| | |
|---------------|----|
| Balance | 12 |
|---------------|----|

| | |
|-------------|----|
| Noter | 14 |
|-------------|----|

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMSSELSKABET SUNDVEJ 10 ApS
Symfonialle 14
8700 Horsens

CVR-nr: 13512906
Regnskabsår: 01/10/2015 - 30/09/2016

Revisor Leif Mikkelsen & Partnere A/S, Registrerede revisorer
Høegh Guldbergs Gade 36C
8700 Horsens
DK Danmark
CVR-nr: 32676421
P-enhed: 1016443189

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for EJENDOMSSELSKABET SUNDVEJ 10 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 19/01/2017

Direktion

Herman Petersen Hockerup

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge et ikke revideret årsregnskab. Selskabets ledelse indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at selskabets årsregnskab fremover ikke revideres.

Generalforsamlingen har dags dato behandlet og godkendt ledelsens forslag om at undlade revision for det kommende år.

Horsens, den 19/01/2017

Herman Petersen Hockerup
Dirigent

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i EJENDOMSSELSKABET SUNDVEJ 10 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for EJENDOMSSELSKABET SUNDVEJ 10 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016, 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 handlinger 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

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.

Horsens, 19/01/2017

Poul Madsen
Registreret revisor
Leif Mikkelsen & Partnere A/S, Registrerede revisorer
CVR: 32676421

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter består af udlejning af fast ejendom.

Selskabet drives fra adressen Symfonialle 14, 8700 Horsens.

Udvikling i regnskabsåret

Selskabets 27. regnskabsår er afsluttet med et nettoresultat på kr. 99.700.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Hændelser efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Forventet udvikling

Ledelsen forventer for det kommende år et positivt resultat.

Resultatanvendelse

Årets resultat kr. 99.700 foreslås fordelt således:

| | |
|-----------------------------|---------------|
| Udbytte | 100.000 |
| Overført til næste år | -300 |
| I alt | 99.700 |

Den frie egenkapital udgør pr. 30/9 2016 kr. 683.092.

Anpartskapitalen udgør kr. 125.000.

Anvendt regnskabspraksis

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

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

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover 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.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen under den pågældende post.

Resultatopgørelse

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger”.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen er indgåede lejeindtægter.

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen efter faktureringsprincip.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, tab på udlejere mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

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 sambeskattet med:

CVR nr. 33 59 44 37
Herman Hockerup Holding ApS

Balance**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Aktiver med en kostpris på kr. 12.800/12.900 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

Deposita

Deposita måles til anskaffelsespris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

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

Selskabsskat 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 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.

Gældsforpligtelser

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

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under gældsforpligtelser.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. okt 2015 - 30. sep 2016

| | Note | 2015/16 kr. | 2014/15 kr. |
|---|------|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste/Bruttotab | | 182.234 | 44.599 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | | -24.500 | -24.500 |
| Resultat af ordinær primær drift | | 157.734 | 20.099 |
| Andre finansielle indtægter | | 20.520 | 17.400 |
| Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder | | -1.573 | 0 |
| Andre finansielle omkostninger | | -42.560 | -44.519 |
| Ordinært resultat før skat | | 134.121 | -7.020 |
| Skat af årets resultat | | -34.421 | -17.143 |
| Årets resultat | | 99.700 | -24.163 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen | | 100.000 | 0 |
| Overført resultat | | -300 | -24.163 |
| I alt | | 99.700 | -24.163 |

Balance 30. september 2016

Aktiver

| | Note | 2015/16 kr. | 2014/15 kr. |
|--|------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger | | 1.603.641 | 1.628.141 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | | 1.603.641 | 1.628.141 |
| Anlægsaktiver i alt | | 1.603.641 | 1.628.141 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 760.657 | 647.342 |
| Andre tilgodehavender | | 668 | 1.306 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 5.350 | 5.068 |
| Tilgodehavender i alt | | 766.675 | 653.716 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 766.675 | 653.716 |
| Aktiver i alt | | 2.370.316 | 2.281.857 |

Balance 30. september 2016

Passiver

| | Note | 2015/16 kr. | 2014/15 kr. |
|---|----------|------------------|------------------|
| Registreret kapital mv. | | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat | | 683.092 | 683.392 |
| Egenkapital i alt | 1 | 808.092 | 808.392 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 1.199.302 | 1.255.772 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | 2 | 1.199.302 | 1.255.772 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 55.000 | 55.000 |
| Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder | | 71.152 | 52.436 |
| Skyldig selskabsskat | | 34.421 | 17.143 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 102.349 | 93.114 |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret | | 100.000 | 0 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | 362.922 | 217.693 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 1.562.224 | 1.473.465 |
| Passiver i alt | | 2.370.316 | 2.281.857 |

Noter

1. Egenkapital i alt

| | Virksomhedskapital | Overført resultat | Forslået udbytte | I alt |
|---------------------------|---------------------------|--------------------------|-------------------------|----------------|
| | kr. | kr. | kr. | kr. |
| Saldo primo | 125.000 | 683.392 | 0 | 808.392 |
| Udloddet udbytte | 0 | 0 | -100.000 | -100.000 |
| Årets resultat | 0 | -300 | 100.000 | 99.700 |
| Egenkapital ultimo | 125.000 | 683.092 | 0 | 808.092 |

2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Den del af gælden, der forfalder efter mere end 5 år, udgør kr. 1.199.302.

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Kautions- og garantiforpligtelser:

Udover de i årsrapporten oplyste forpligtelser forefindes der kun almindelige forretningsmæssige garantier.

Hæftelse til sambeskatning:

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst.

Koncernens danske selskaber hæfter ligeledes solidarisk for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på i alt kr. 1.254.302, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/9 2016 udgør kr. 1.603.641.