

EJENDOMSSELSKABET SUNDVEJ 10 ApS

Symfonialle 14
8700 Horsens

Årsrapport
1. oktober 2016 - 30. september 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

10/01/2018

Herman Petersen Hockerup
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	13
----------------------------	----

Noter	14
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMSSELSKABET SUNDVEJ 10 ApS
Symfonialle 14
8700 Horsens

CVR-nr: 13512906
Regnskabsår: 01/10/2016 - 30/09/2017

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

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2016 - 30. september 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 10/01/2018

Direktion

Herman Petersen Hockerup

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i EJENDOMSSELSKABET SUNDVEJ 10 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for EJENDOMSSELSKABET SUNDVEJ 10 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2016 – 30. september 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Som anført under anvendt regnskabspraksis er regnskabet udarbejdet og præsenteret i overensstemmelse med årsregnskabsloven, med undtagelse af ejendomme, der, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, er indregnet til kostpriser uden afskrivninger. Regnskabet er udarbejdet til det formål, der er beskrevet i regnskabet. Regnskabet kan således være uegnet til andet formål.

Horsens, 10/01/2018

Frank Lyng Jensen , mne10948

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 28. regnskabsår er afsluttet med et nettoresultat på kr. 100.563.

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. 100.563 foreslåes fordelt således:

Udbytte	100.000
Overført til næste år	563
I alt	100.563

Den frie egenkapital udgør pr. 30/9 2017 kr. 683.655.

Anpartskapitalen udgør kr. 125.000.

Anvendt regnskabspraksis

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

Den anvendte regnskabspraksis er ændret i forhold til foregående periode.

Ændring i regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

Foreslået udbytte indregnes først som en forpligtelse under egenkapitalen på det tidspunkt, hvor det vedtages på generalforsamlingen. Hidtil er foreslået udbytte indregnet under kortfristede gældsforpligtelser.

Ændringen medfører en forøgelse af egenkapitalen på t.kr. 100 og en tilsvarende reduktion af kortfristede gældsforpligtelser.

Herudover er regnskabspraksis uændret. Årsregnskabet 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. 12.900/13.200 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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

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 acontoskatte.

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 nominel værdi.

Udbytte

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Resultatopgørelse 1. okt. 2016 - 30. sep. 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		200.412	182.234
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-24.500	-24.500
Resultat af ordinær primær drift		175.912	157.734
Andre finansielle indtægter		0	20.520
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		0	-1.573
Andre finansielle omkostninger		-40.679	-42.560
Ordinært resultat før skat		135.233	134.121
Skat af årets resultat		-34.670	-34.421
Årets resultat		100.563	99.700
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		100.000	100.000
Overført resultat		563	-300
I alt		100.563	99.700

Balance 30. september 2017

Aktiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Grunde og bygninger		1.581.941	1.603.641
Materielle anlægsaktiver i alt		1.581.941	1.603.641
Anlægsaktiver i alt		1.581.941	1.603.641
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		692.204	760.657
Andre tilgodehavender		529	668
Periodeafgrænsningsposter		5.150	5.350
Tilgodehavender i alt		697.883	766.675
Omsætningsaktiver i alt		697.883	766.675
Aktiver i alt		2.279.824	2.370.316

Balance 30. september 2017

Passiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		683.655	683.092
Forslag til udbytte		100.000	100.000
Egenkapital i alt		908.655	908.092
Gæld til realkreditinstitutter		1.196.407	1.199.302
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1	1.196.407	1.199.302
Gæld til realkreditinstitutter		0	55.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		34.421	71.152
Skyldig selskabsskat		34.670	34.421
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		105.671	102.349
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		174.762	362.922
Gældsforpligtelser i alt		1.371.169	1.562.224
Passiver i alt		2.279.824	2.370.316

Egenkapitalopgørelse 1. okt. 2016 - 30. sep. 2017

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	125.000	683.092	100.000	908.092
Betalt udbytte	0	0	-100.000	-100.000
Årets resultat	0	563	100.000	100.563
Egenkapital, ultimo	125.000	683.655	100.000	908.655

Noter

1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Den del af gælden, der forfalder efter mere end 5 år, udgør kr. 1.196.407.

2. 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.

3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på i alt kr. 1.196.407, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/9 2017 udgør kr. 1.581.941.