

**Ejendomsselskabet Sundvej 10  
ApS  
Symfonialle 14  
8700 Horsens**

**CVR-nr. 13 51 29 06**

---

**Årsrapport for 2018/19**

---

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 28/2-20



Herman Petersen Hockerup  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. oktober 2018 - 30. september 2019	10
Balance pr. 30. september 2019	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter til årsrapporten	14

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 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 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 28/1-20

**Direktion**



Herman Petersen Hockerup  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### **Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Sundvej 10 ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Sundvej 10 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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

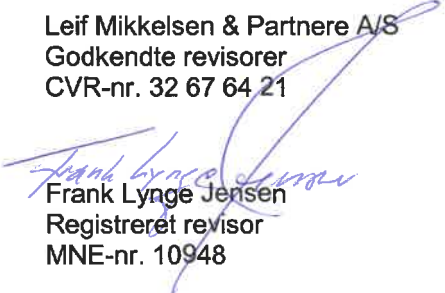
Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet,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

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

Horsens, den 28/2 - 20

Leif Mikkelsen & Partnere A/S  
Godkendte revisorer  
CVR-nr. 32 67 64 21

  
Frank Lyng Jensen  
Registreret revisor  
MNE-nr. 10948

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Sundvej 10 ApS Symfonialle 14 8700 Horsens
	Telefon: 7564 4419
	CVR-nr.: 13 51 29 06
	Regnskabsperiode: 1. oktober 2018 - 30. september 2019
	Hjemsted: Horsens
<b>Direktion</b>	Herman Petersen Hockerup, direktør
<b>Revisor</b>	Leif Mikkelsen & Partnere A/S Godkendte revisorer Høegh Guldbergs Gade 36 C, 1.th. 8700 Horsens

## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at drive fabrikation og handel samt virksomhed med finansiering og kapitalanbringelse og anden i forbindelse hermed efter direktionens skøn stående virksomhed

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

Selskabets resultatopgørelse for 2018/19 udviser et overskud på kr. 84.644, og selskabets balance pr. 30. september 2019 udviser en egenkapital på kr. 904.736.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Sundvej 10 ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018/19 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 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.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

#### Udlejningsejendommens indtægter

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### Udlejningsejendommens driftsomkostninger

Investeringsejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring, vedligeholdelse samt varmeregnskab.

## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### 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

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger	50 år	25 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.



## Anvendt regnskabspraksis

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte 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 ubetydelig risiko for værdiændringer.

### Egenkapital

#### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### 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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

**Resultatopgørelse 1. oktober 2018 - 30. september 2019**

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>176.797</b>	<b>212.577</b>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>176.797</b>	<b>212.577</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-24.500</u>	<u>-24.500</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>152.297</b>	<b>188.077</b>
Finansielle omkostninger	1	<u>-37.472</u>	<u>-38.902</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>114.825</b>	<b>149.175</b>
Skat af årets resultat	2	<u>-30.181</u>	<u>-37.738</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>84.644</u></b>	<b><u>111.437</u></b>
Foreslået udbytte		100.000	100.000
Overført resultat		<u>-15.356</u>	<u>11.437</u>
		<b><u>84.644</u></b>	<b><u>111.437</u></b>

**Balance pr. 30. september 2019**

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme		<u>1.537.680</u>	<u>1.557.441</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>3</b>	<b><u>1.537.680</u></b>	<b><u>1.557.441</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>1.537.680</u></b>	<b><u>1.557.441</u></b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.592	0
Andre tilgodehavender		469.783	610.513
Periodeafgrænsningsposter		<u>5.084</u>	<u>5.026</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>477.459</u></b>	<b><u>615.539</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>102.216</u></b>	<b><u>100.550</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>579.675</u></b>	<b><u>716.089</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>2.117.355</u></b>	<b><u>2.273.530</u></b>

**Balance pr. 30. september 2019**

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		679.736	695.092
Foreslået udbytte for regnskabsåret		100.000	100.000
<b>Egenkapital</b>		<b>904.736</b>	<b>920.092</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.015.196	1.078.050
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>4</b>	<b>1.015.196</b>	<b>1.078.050</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	61.000	59.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	9.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	69.091
Selskabsskat		30.181	37.738
Anden gæld		10.442	15.959
Deposita		85.800	84.600
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>197.423</b>	<b>275.388</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.212.619</b>	<b>1.353.438</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>2.117.355</b>	<b>2.273.530</b>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

**Egenkapitalopgørelse**

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. oktober 2018	125.000	695.092	0	820.092
Årets resultat	0	-15.356	100.000	84.644
<b>Egenkapital 30. september 2019</b>	<b>125.000</b>	<b>679.736</b>	<b>100.000</b>	<b>904.736</b>

## Noter

	2018/19 kr.	2017/18 kr.		
<b>1 Finansielle omkostninger</b>				
Andre finansielle omkostninger	37.472	38.902		
	<b>37.472</b>	<b>38.902</b>		
<b>2 Skat af årets resultat</b>				
Beregnet skat af årets indkomst	30.181	37.738		
	<b>30.181</b>	<b>37.738</b>		
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		Investeringsejendomme		
Kostpris 1. oktober 2018		1.689.941		
Tilgang i årets løb		4.739		
Kostpris 30. september 2019		1.694.680		
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2018		132.500		
Årets afskrivninger		24.500		
Af- og nedskrivninger 30. september 2019		157.000		
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2019</b>		<b>1.537.680</b>		
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
	Gæld 1. oktober 2018	Gæld 30. september 2019	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.137.050	1.076.196	61.000	770.000
	<b>1.137.050</b>	<b>1.076.196</b>	<b>61.000</b>	<b>770.000</b>

## Noter

### 5 Eventualforpligtelser

#### **Kautions- og garantiforpligtelser**

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

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Herman Hockerup Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2019 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.076, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2019 udgør t.kr. 1.538.