

Kulturhuset Harmonien ApS

Gåskærgade 19, 6100 Haderslev

CVR-nr. 17 69 77 06

Årsrapport 2018/19

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. november 2019

Dirigent:

.....
Gert Kristiansen





Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. juni 2018 - 31. maj 2019	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Kulturhuset Harmonien ApS for regnskabsåret 1. juni 2018 - 31. maj 2019.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2018 - 31. maj 2019.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haderslev, den 8. november 2019
Direktion:

.....
Jan Sørensen

Bestyrelse:

.....
Gert Kristiansen
formand

.....
Jan Sørensen

.....
Dorte Nygaard Sørensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Kulturhuset Harmonien ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Kulturhuset Harmonien ApS for regnskabsåret 1. juni 2018 - 31. maj 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2018 - 31. maj 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- ▶ Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- ▶ Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- ▶ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Horsens, den 8. november 2019

ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Stefan Christiansen
statsaut. revisor
mne34146

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Kulturhuset Harmonien ApS
Adresse, postnr., by	Gåskærgade 19, 6100 Haderslev
CVR-nr.	17 69 77 06
Stiftet	1. marts 1994
Hjemstedskommune	Haderslev
Regnskabsår	1. juni 2018 - 31. maj 2019
Telefon	74 52 30 60
Telefax	74 52 30 63
Bestyrelse	Gert Kristiansen, formand Jan Sørensen Dorte Nygaard Sørensen
Direktion	Jan Sørensen
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Holmboes Allé 12, 8700 Horsens
Bankforbindelse	Jyske Bank Bredgade 26, 8740 Brædstrup

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabet har til formål at eje og drive ejendommen "Kulturhuset Harmonien" og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2018/19 udviser et overskud på 2.048.556 kr. mod et underskud på 16.935.448 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. maj 2019 udviser en egenkapital på 20.752.607 kr.

Det negative resultat for 2017/18 skyldtes nedskrivning af investeringsejendom.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. juni 2018 - 31. maj 2019

Resultatopgørelse

Note	kr.	2018/19	2017/18
	Bruttofortjeneste	3.256.868	3.537.749
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-163.254	0
	Resultat af drift før dagsværdireguleringer	3.093.614	3.537.749
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-179.643	-25.149.437
	Resultat før finansielle poster	2.913.971	-21.611.688
	Finansielle indtægter	77.410	100.642
2	Finansielle omkostninger	-365.011	-200.811
	Resultat før skat	2.626.370	-21.711.857
	Skat af årets resultat	-577.814	4.776.409
	Årets resultat	2.048.556	-16.935.448
	 Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	500.000	1.000.000
	Overført resultat	1.548.556	-17.935.448
		2.048.556	-16.935.448

Årsregnskab 1. juni 2018 - 31. maj 2019

Balance

Note	kr.	2018/19	2017/18
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
3	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	40.800.000	35.000.000
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4.190.191	0
		<u>44.990.191</u>	<u>35.000.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>44.990.191</u>	<u>35.000.000</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavende selskabsskat	26	0
	Andre tilgodehavender	512.649	0
		<u>512.675</u>	<u>0</u>
	Værdipapirer og kapitalandele		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	5.078	6.940
		<u>5.078</u>	<u>6.940</u>
	Likvide beholdninger	<u>265.447</u>	<u>627.682</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>783.200</u>	<u>634.622</u>
	AKTIVER I ALT	<u>45.773.391</u>	<u>35.634.622</u>

Årsregnskab 1. juni 2018 - 31. maj 2019

Balance

Note	kr.	2018/19	2017/18
	PASSIVER		
	Egenkapital		
5	Selskabskapital	200.000	200.000
	Overført resultat	20.052.607	18.504.051
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	500.000	1.000.000
	Egenkapital i alt	20.752.607	19.704.051
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	7.404.414	6.826.600
	Hensatte forpligtelser i alt	7.404.414	6.826.600
	Gældsforpligtelser		
6	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	15.055.010	5.321.287
		15.055.010	5.321.287
	Kortfristede gældsforpligtelser		
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1.000.000	1.500.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	206.346	233.332
	Gæld til tilknyttede virksomheder	536.006	513.896
	Skyldig selskabsskat	0	581.541
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	325.000	0
	Anden gæld	63.008	526.915
	Periodeafgrænsningsposter	431.000	427.000
		2.561.360	3.782.684
	Gældsforpligtelser i alt	17.616.370	9.103.971
	PASSIVER I ALT	45.773.391	35.634.622

- 1 Anvendt regnskabspraksis
7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
8 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. juni 2018 - 31. maj 2019

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. juni 2017	200.000	37.939.499	0	38.139.499
Overført via resultatdisponering	0	-17.935.448	1.000.000	-16.935.448
Udloddet udbytte	0	-1.500.000	0	-1.500.000
Egenkapital 1. juni 2018	200.000	18.504.051	1.000.000	19.704.051
Overført via resultatdisponering	0	1.548.556	500.000	2.048.556
Udloddet udbytte	0	0	-1.000.000	-1.000.000
Egenkapital 31. maj 2019	200.000	20.052.607	500.000	20.752.607

Årsregnskab 1. juni 2018 - 31. maj 2019

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kulturhuset Harmonien ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender henholdsvis anden gæld.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige aktiver eller forpligtelser, indregnes i andre tilgodehavender eller anden gæld og i egenkapitalen. Resultater den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som tidligere er indregnet på egenkapitalen, til kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resultater den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som tidligere er indregnet i egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS 11/IAS18.

Nettoomsætning indregnes på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Årsregnskab 1. juni 2018 - 31. maj 2019

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til reklame, administration og lokaler.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Kostprisen på et samlet materielt anlægsaktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 13 år

Grunde afskrives ikke.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver bestående af andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Årsregnskab 1. juni 2018 - 31. maj 2019

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investerings-
ejendomme til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dags-
værdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede frem-
tidige pengestrømme for investeringsejendomme.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender valgt IAS
39.

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 ned-
skrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt
niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne base-
res primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risi-
kstyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på histo-
riske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og
nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne
sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehaven-
de eller portefølje.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi
(børskurs) på balancedagen.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære gene-
ralforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en sær-
skilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

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 betalte
acontoskatter.

Årsregnskab 1. juni 2018 - 31. maj 2019

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser 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 proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

Årsregnskab 1. juni 2018 - 31. maj 2019

Noter

kr.		2018/19	2017/18
2	Finansielle omkostninger		
	Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	13.570	7.750
	Andre finansielle omkostninger	351.441	193.061
		<u>365.011</u>	<u>200.811</u>
3	Materielle anlægsaktiver		
kr.		Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
			I alt
	Kostpris 1. juni 2018	22.921.917	3.138.573
	Tilgang i årets løb	5.979.643	4.353.445
	Kostpris 31. maj 2019	<u>28.901.560</u>	<u>7.492.018</u>
	Opskrivninger 1. juni 2018	12.078.083	0
	Årets værdiregulering	-179.643	0
	Opskrivninger 31. maj 2019	<u>11.898.440</u>	<u>0</u>
	Af- og nedskrivninger 1. juni 2018	0	3.138.573
	Årets afskrivninger	0	163.254
	Af- og nedskrivninger 31. maj 2019	<u>0</u>	<u>3.301.827</u>
	Regnskabsmæssig værdi 31. maj 2019	<u>40.800.000</u>	<u>4.190.191</u>

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 8.

4 Investeringsejendomme

Virksomheden foretager investering i udlejningsejendomme. Investeringsejendomme indregnes til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen, jf. reglerne i årsregnskabslovens § 38.

Opførelse af dagsværdi

Dagsværdien af investeringsejendomme er opgjort for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der har karakter af enkeltstående begivenheder. Dette korrigerede budget udtrykker et 'normaliseret' driftsresultat og anvendes sammen med et relevant afkastkrav til at beregne dagsværdien efter en afkastbaseret model.

Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

Den væsentligste forudsætning for dagsværdien ved afkastbaseret beregning er afkastkravet, som er fastsat ud fra markedsniveauet for hver enkelt ejendom ud fra den geografiske beliggenhed. Afkastkravet ligger i niveauet på ca. 5,4 %

Årsregnskab 1. juni 2018 - 31. maj 2019

Noter

5 Selskabskapital

Virksomhedens selskabskapital har uændret været 200.000 kr. det seneste år.

6 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 31/5 2019	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	16.055.010	1.000.000	15.055.010	11.055.000
	16.055.010	1.000.000	15.055.010	11.055.000

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Renterisici

Det er selskabets politik, at renterisici på væsentlige, langsigtede lån begrænses. Politikken efterleves ved enten at optage fast forrentede lån eller ved at afdække renterisikoen på et variabelt forrentet lån med en renteswap, der konverterer den variable rente til en fast rente.

Selskabet har en tilbageværende renteswapaftale med udløbsdato 30. marts 2021 vedrørende indfriet variabelt forrentet prioritetslån. Nettopositionen af renteswappen er indregnet i balancen med en negativ værdi på 74 tkr.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Harmonien Holding A/S som administrationselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter.

8 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 16.055 tkr., er der givet pant i bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. maj 2019 udgør 40.800 tkr.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er stillet følgende sikkerheder:

- Ejerpantebreve på i alt 8.000 tkr. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående bygninger.
- Indestående på bankkonti, der pr. 31. maj 2019 udgør 265 tkr.
- Transport i lejekontrakt med Haderslev Kommune.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er stillet følgende sikkerheder:

- Pantebrev på i alt 4.760 tkr. med pant i ovenstående bygninger.
- Der er indestående på bankkonti, der pr. 31. maj 2019 udgør 15 tkr.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Jan Sørensen

Direktion

På vegne af: Kulturhuset Harmonien ApS
Serienummer: PID:9208-2002-2-657274425219
IP: 2.105.xxx.xxx
2019-11-12 10:00:46Z

NEM ID 

Jan Sørensen

Bestyrelse

På vegne af: Kulturhuset Harmonien ApS
Serienummer: PID:9208-2002-2-657274425219
IP: 2.105.xxx.xxx
2019-11-12 10:24:46Z

NEM ID 

Dorte Nygaard Sørensen

Bestyrelse

På vegne af: Kulturhuset Harmonien ApS
Serienummer: PID:9208-2002-2-723447327985
IP: 2.105.xxx.xxx
2019-11-12 10:26:19Z

NEM ID 

Gert Kristiansen

Bestyrelse

På vegne af: Kulturhuset Harmonien ApS
Serienummer: PID:9208-2002-2-671139404584
IP: 178.155.xxx.xxx
2019-11-12 11:13:39Z

NEM ID 

Stefan Christiansen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Ernst & Young P/S
Serienummer: CVR:30700228-RID:31601056
IP: 145.62.xxx.xxx
2019-11-12 11:26:28Z

NEM ID 

Gert Kristiansen

Dirigent

På vegne af: Kulturhuset Harmonien ApS
Serienummer: PID:9208-2002-2-671139404584
IP: 178.155.xxx.xxx
2019-11-12 12:07:21Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: V44P2-2P4V2-4FWNP-U2CLE-XV7ZF-SY7TC

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>