

Selskabet af 14/6 2010

A/S

Sønderbyvej 13

6091 Bjert

CVR-nr. 20059885

Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 01.06.2018

Dirigent

Navn: Kaj Andreas Jensen Herse

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2017	6
Balance pr. 31.12.2017	7
Egenkapitalopgørelse for 2017	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Selskabet af 14/6 2010 A/S
Sønderbyvej 13
6091 Bjert

CVR-nr.: 20059885
Hjemsted: Kolding
Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

Bestyrelse

René Herse, formand
Grethe Kirstine Herse
Kaj Andreas Jensen Herse

Direktion

Kaj Andreas Jensen Herse, Direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Egtved Allé 4
6000 Kolding

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for Selskabet af 14/6 2010 A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 01.06.2018

Direktion

Kaj Andreas Jensen Herse
Direktør

Bestyrelse

René Herse
formand

Grethe Kirstine Herse

Kaj Andreas Jensen Herse

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Selskabet af 14/6 2010 A/S

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Selskabet af 14/6 2010 A/S for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis, 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 for 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 udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion henviser vi til årsregnskabets note 1, hvor ledelsen redegør for et eventuelkrav mod selskabet. Ledelsen har grundet usikkerhed for opfyldelsen af forudsætningerne for kravet undladt indregning i årsregnskabet. Vi har ikke fundet grundlag for at anlægge en anden vurdering heraf.

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.

Den uafhængige revisors erklæringer

I tilknytning til vores udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Kolding, den 01.06.2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Johnny Normann Krogh

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne9692

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet har i lighed med sidste år omfattet ejendomsudlejning.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på 201 t.kr., hvilket af ledelsen vurderes tilfredsstillende.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Der henvises til note 1 i årsregnskabet.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste		608.058	640.567
Personaleomkostninger	2	(50.500)	(51.800)
Driftsresultat		557.558	588.767
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		501	400
Andre finansielle omkostninger		(300.528)	(309.829)
Resultat før skat		257.531	279.338
Skat af årets resultat	3	(56.656)	(61.458)
Årets resultat		200.875	217.880
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		200.875	217.880
		200.875	217.880

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Investeringsejendomme		8.000.000	8.000.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
Materielle anlægsaktiver	4	8.000.000	8.000.000
Anlægsaktiver		8.000.000	8.000.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		86.417	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	20.400
Tilgodehavender		86.417	20.400
Omsætningsaktiver		86.417	20.400
Aktiver		8.086.417	8.020.400

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		1.000.000	1.000.000
Overført overskud eller underskud		(190.055)	(390.930)
Egenkapital		809.945	609.070
Udskudt skat		628.449	602.206
Hensatte forpligtelser		628.449	602.206
Gæld til realkreditinstitutter		534.160	667.897
Langfristede gældsforpligtelser	5	534.160	667.897
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	133.734	133.556
Bankgæld		5.723.532	5.759.018
Gæld til tilknyttede virksomheder		12.051	0
Skyldige sambeskatningsbidrag		30.413	32.952
Anden gæld		148.796	150.364
Periodeafgrænsningsposter		65.337	65.337
Kortfristede gældsforpligtelser		6.113.863	6.141.227
Gældsforpligtelser		6.648.023	6.809.124
Passiver		8.086.417	8.020.400
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	8		

Egenkapitalopgørelse for 2017

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	1.000.000	(390.930)	609.070
Årets resultat	0	200.875	200.875
Egenkapital ultimo	1.000.000	(190.055)	809.945

Noter

1. Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets bankforbindelse har som led i en aftale med selskabet forbeholdt sig muligheden for at efteropkræve renter i størrelsesorden op til ca. 650 t.kr.

Denne forpligtelse er ikke indregnet i årsregnskabet, da det er uklart om forudsætningerne for efteropkrævningen er eller bliver opfyldt.

	2017	2016
	kr.	kr.
2. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	50.500	51.800
	50.500	51.800
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	0	

	2017	2016
	kr.	kr.
3. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	30.413	32.952
Ændring af udskudt skat	26.243	28.506
	56.656	61.458

Noter

	Investe- rings- ejendomme kr.	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar kr.
4. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	7.555.063	148.754
Kostpris ultimo	7.555.063	148.754
Af- og nedskrivninger primo	(1.298.406)	(148.754)
Af- og nedskrivninger ultimo	(1.298.406)	(148.754)
Dagsværdireguleringer primo	1.743.343	0
Dagsværdireguleringer ultimo	1.743.343	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	8.000.000	0

Selskabets investeringsejendom består af én butiksejendom på i alt 1.150m², samt en ubebygget grund.

Investeringsejendommen er, jf. beskrivelsen under anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model. Ejendommen er 100% udlejet. Den årlige leje udgør pr. 31.12.2017 825 t.kr. Lejen stiger jf. lejekontrakt minimum 2% årligt. Det gennemsnitlige afkastkrav for selskabets ejendom udgør 8,68% pr. 31.12.2017. En forøgelse af afkastkravet med i gennemsnit 0,5%-point vil reducere den samlede dagsværdi med 356 t.kr.

Med udgangspunkt i Colliers samt Nybolig Erhvervs markedsrapporter vurderes det at afkastkravet for en bygning med denne beliggenhed ligger i niveauet 6,5% - 10%.

Ubebygget grund er værdiansat til forventet nettorealisationsværdi.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdien.

Årets dagsværdireguleringer udgør 0 kr.

Noter

	Forfald inden for 12 måneder 2017 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2016 kr.	Forfald efter 12 måneder 2017 kr.
5. Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter	133.734	133.556	534.160
	133.734	133.556	534.160

6. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Herse 3 ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildekat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

Der påhviler selskabet et eventualkrav om efteropkrævning af renter. Der henvises til note 1 for en nærmere beskrivelse af forholdet.

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 6.200 t.kr. i ejendommen Rådhusgade 14, Aabenraa.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 1.800 t.kr. i grunden Egevej 8 Aabenraa.

Til sikkerhed for mellemværende med ejerforening er stillet sikkerhed nom. 25 t.kr. i ejendommen Rådhusgade 10, st., Aabenraa.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 8.000 t.kr. pr. 31.12.2017.

8. Nærtstående parter med bestemmende indflydelse

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Herse 3 ApS, Sønderbyvej 13, 6091 Bjert, CVR-nr. 32 08 25 80

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, vareforbrug, ejendomsomkostninger og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger mv.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder består af renteindtægter mv. fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 moderselskabet. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år
---	--------

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l.

Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.