

# Ejendomsselskabet Hermes A/S

Saralyst Allè 40

8270 Højbjerg

CVR-nr. 28712650

## Årsrapport for 2015

11. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 27. maj 2016

---

Jan Henriksen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Virksomhedsoplysninger	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Ejendomsselskabet Hermes A/S.

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. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Højbjerg, den 2. april 2016

### **Direktion**

Søren Andrup Aaen  
Direktør

### **Bestyrelse**

Jan Henriksen  
Formand

Henning Jakobsen

Søren Andrup Aaen

Erik Dybdahl

Ove Carsten Eriksen

## Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Hermes A/S

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Hermes A/S for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 revisionshandlinger 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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Viby J, den 2. maj 2016

**Revision 2 A/S**

Knud-Erik Nielsen  
Registreret revisor

## Ejendomsselskabet Hermes A/S

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Ejendomsselskabet Hermes A/S Saralyst Allè 40 8270 Højbjerg
CVR-nr.	28712650
Stiftelsesdato	25. maj 2005
Regnskabsår	1. januar 2015 - 31. december 2015
<b>Bestyrelse</b>	Jan Henriksen, Formand Henning Jakobsen Søren Andrup Aaen Erik Dybdahl Ove Carsten Eriksen
<b>Direktion</b>	Søren Andrup Aaen, Direktør
<b>Revisor</b>	Revision 2 A/S Vestre Kongevej 4-6 8260 Viby J CVR-nr.: 16968137

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Hermes A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Koncernregnskab

Virksomheden opfylder betingelserne for ikke at udarbejde koncernregnskab, hvorfor dette er undladt.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs. Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Afledte finansielle instrumenter

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

Ændring 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.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige aktiver og 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 i egenkapitalen, til kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resultater den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, indregnes beløb, som tidligere er indregnet i egenkapitalen, i resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatet.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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

## Anvendt regnskabspraksis

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

### Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

## Balancen

### Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital med tillæg af eventuel koncerngoodwill, fradrag for koncerninterne avancer og negativ goodwill. Virksomheder med negativ egenkapital måles til 0, idet den til den negative værdi svarende forholdsmæssige andel modregnes i eventuelle tilgodehavender. Beløb herudover indregnes under posten hensatte forpligtelser, såfremt der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække underbalancen.

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til kursværdien på balancedagen, såfremt de er børsnoterede, eller en anslået dagsværdi, såfremt de ikke er børsnoterede.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

### Udbytte for regnskabsåret

Foreslået udbytte for regnskabsåret indregnes som en gældsforpligtelse.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Resultatopgørelse

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>-5.000</b>	<b>-6.831</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		1.442.231	582.553
Finansielle indtægter		9.537	49.935
Finansielle omkostninger	2	-6.805	-89.977
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.439.963</b>	<b>535.680</b>
Skat af årets resultat	3	517	11.484
<b>Årets resultat</b>		<b>1.440.480</b>	<b>547.164</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		1.442.231	582.553
Overført resultat		-1.751	-35.389
		<b>1.440.480</b>	<b>547.164</b>

Ejendomsselskabet Hermes A/S

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4, 5	5.637.802	4.195.571
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>5.637.802</b>	<b>4.195.571</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>5.637.802</b>	<b>4.195.571</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		799.738	0
Tilgodehavende selskabsskat		517	27.935
<b>Tilgodehavender</b>		<b>800.255</b>	<b>27.935</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>800.255</b>	<b>27.935</b>
<b>Aktiver</b>		<b>6.438.057</b>	<b>4.223.506</b>

Ejendomsselskabet Hermes A/S

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	6	500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	7	2.024.784	582.553
Overført resultat	8	3.134.131	3.135.882
Udbytte for regnskabsåret	9	0	0
<b>Egenkapital</b>		<b>5.658.915</b>	<b>4.218.435</b>
Gæld til banker		0	71
Gæld til tilknyttede virksomheder		774.142	0
Anden gæld		5.000	5.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>779.142</b>	<b>5.071</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>779.142</b>	<b>5.071</b>
<b>Passiver</b>		<b>6.438.057</b>	<b>4.223.506</b>
Virksomhedens formål	10		
Ejerskab	11		
Eventualforpligtelser	12		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	13		

## Noter

	2015	2014		
<b>1. Finansielle indtægter</b>				
Finansielle indtægter, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	9.465	49.935		
Andre finansielle indtægter	72	0		
	<b>9.537</b>	<b>49.935</b>		
<b>2. Finansielle omkostninger</b>				
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	6.805	89.837		
Andre finansielle omkostninger	0	140		
	<b>6.805</b>	<b>89.977</b>		
<b>3. Skat af årets resultat</b>				
Skat af årets skattepligtige indkomst	-517	-27.935		
Ændring af eventualskat	0	16.451		
	<b>-517</b>	<b>-11.484</b>		
Betalt skat i årets løb udgør -27.935 kr.				
<b>4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>				
Kostpris primo	3.613.018	8.410.779		
Tilgang i årets løb	0	-4.797.761		
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>3.613.018</b>	<b>3.613.018</b>		
Opskrivninger primo	582.553	6.874.160		
Årets resultat	1.442.231	582.553		
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	0	-6.874.160		
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>2.024.784</b>	<b>582.553</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>5.637.802</b>	<b>4.195.571</b>		
<b>5. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder</b>				
<i>Tilknyttede virksomheder</i>				
<b>Navn</b>	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel i %</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Resultat</b>
Ejendomsselskabet Keto A/S	Højbjerg	100,00	5.637.802	1.442.231
			<b>5.637.802</b>	<b>1.442.231</b>
			<b>2015</b>	<b>2014</b>
<b>6. Virksomhedskapital</b>				
Saldo primo			500.000	500.000
<b>Saldo ultimo</b>			<b>500.000</b>	<b>500.000</b>

Virksomhedskapitalen består af 500 aktier á 1.000 kr.

Der er ingen yderligere ændringer af virksomhedskapitalen i løbet af de seneste 5 år.

## Noter

	2015	2014
<b>7. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode</b>		
Saldo primo	582.553	6.874.160
Årets tilgang	1.442.231	582.553
Årets afgang	0	-6.874.160
<b>Saldo ultimo</b>	<b>2.024.784</b>	<b>582.553</b>
<b>8. Overført resultat</b>		
Saldo primo	3.135.882	6.594.619
Årets tilgang	-1.751	-3.458.737
<b>Saldo ultimo</b>	<b>3.134.131</b>	<b>3.135.882</b>
<b>9. Udbytte for regnskabsåret</b>		
Årets tilgang	0	12.399.444
Årets afgang	0	-12.399.444
<b>Saldo ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 10. Virksomhedens formål

Virksomhedens formål er at foretage investering i erhvervs- og boligejendomme.

## 11. Ejerskab

Følgende aktionærer er noteret i selskabets aktionærfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af virksomhedskapitalen:

Ejendomsselskabet Atlas, Saralyst Allé 40, 8270 Højbjerg

## 12. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

## 13. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution over for datterselskabs mellemværende med realkreditinstitutter.

Selskabet hæfter sammen med sambeskattede datterselskaber for skat af sambeskatningsindkomsten.