

Ejendomsselskabet Hammershusvej 2 C ApS
Hammershusvej 2C, 7400 Herning

CVR-nr. 29 19 14 25

Årsrapport

1. juli 2016 - 30. juni 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. september 2017

Rene Lohmann
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|---|--------------------|
| Påtegninger | |
| Ledespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2 |
| | |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| | |
| Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017 | |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse | 9 |
| Balance | 10 |
| Noter | 12 |

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for Ejendomsselskabet Hammershusvej 2 C ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016/17 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 15. september 2017

Direktion

Rene Lohmann

Morten Fredsbo

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Ejendomsselskabet Hammershusvej 2 C ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Hammershusvej 2 C ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 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 revisorerets 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.

Herning, den 15. september 2017

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Peter Vinderslev
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet Ejendomsselskabet Hammershusvej 2 C ApS
Hammershusvej 2C
7400 Herning

CVR-nr.: 29 19 14 25
Hjemsted: Herning
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Direktion Rene Lohmann
Morten Fredsbo

Bankforbindelse Nordea Bank Danmark A/S
Østergade 4-6
7400 Herning

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i at eje og udleje erhvervsejendomme beliggende Hammershusvej 2 B og 2 C, 7400 Herning.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør 495 t.kr. mod 471 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabets egenkapital pr. 30. juni 2017 opgøres til 2.726 t.kr., hvilket målt på balancesummen giver en soliditetsgrad på 30,6.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Hammershusvej 2 C ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Ændring i anvendt regnskabspraksis som følge af ændret årsregnskabslov

Virksomheden har med virkning fra 1. juli 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015. Dette medfører følgende ændringer til indregning og måling for:

- 1 Foreslået udbytte indregnes under egenkapitalen og ikke som tidligere under gældsforpligtelser. Ændringen har således indvirkning på egenkapitalen, som forøges med det udloddede udbytte mens gældsforpligtelserne tilsvarende formindskes.
- 2 Reserve for opskrivninger reduceres med foretagne afskrivninger, hvilket de ikke blev tidligere. Ændringen har således indvirkning på egenkapitalen. Overført resultat forøges med det afskrevne beløb efter skat, mens reserve for opskrivninger tilsvarende formindskes.

Ovenstående ændringer har ingen beløbsmæssig effekt for resultatopgørelsen. Egenkapitalen pr. 30/6 2016 er forøget med tkr. 400 og den samlede gældsforpligtelse pr. 30/6 2016 er formindsket med tilsvarende beløb.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration samt drift af ejendomme.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Anvendt regnskabspraksis

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

| | Brugstid | Restværdi |
|-----------|----------|-----------|
| Bygninger | 50 år | 50 % |

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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 af- og nedskrivninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejendomsselskabet Hammershusvej 2 C ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den 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.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

| <u>Note</u> | <u>2016/17</u> | <u>2015/16</u> |
|--|----------------|----------------|
| Nettoomsætning | 918.909 | 892.145 |
| Andre eksterne omkostninger | -19.416 | -25.395 |
| Bruttoresultat | 899.493 | 866.750 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -80.837 | -80.837 |
| Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder | 0 | 3.696 |
| Andre finansielle indtægter | 0 | 116 |
| 1 Øvrige finansielle omkostninger | -183.698 | -185.464 |
| Resultat før skat | 634.958 | 604.261 |
| 2 Skat af årets resultat | -139.698 | -132.944 |
| Årets resultat | 495.260 | 471.317 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Udbytte for regnskabsåret | 490.000 | 400.000 |
| Overføres til overført resultat | 5.260 | 71.317 |
| Disponeret i alt | 495.260 | 471.317 |

Balance 30. juni

| Aktiver | | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
|--------------------------|--|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u> | | | |
| Anlægsaktiver | | | |
| 3 | Grunde og bygninger | <u>8.568.119</u> | <u>8.648.956</u> |
| | Materielle anlægsaktiver i alt | <u>8.568.119</u> | <u>8.648.956</u> |
| | Anlægsaktiver i alt | <u>8.568.119</u> | <u>8.648.956</u> |
| Omsætningsaktiver | | | |
| | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | <u>223.158</u> | <u>298.158</u> |
| | Tilgodehavender i alt | <u>223.158</u> | <u>298.158</u> |
| | Likvide beholdninger | <u>119.101</u> | <u>18.302</u> |
| | Omsætningsaktiver i alt | <u>342.259</u> | <u>316.460</u> |
| | Aktiver i alt | <u>8.910.378</u> | <u>8.965.416</u> |

Balance 30. juni

| <u>Note</u> | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
|--|-------------------------|-------------------------|
| Passiver | | |
| Egenkapital | | |
| 4 Virksomhedskapital | 125.000 | 125.000 |
| 5 Reserve for opskrivninger | 1.485.183 | 1.531.117 |
| 6 Overført resultat | 626.050 | 574.855 |
| 7 Foreslået udbytte for regnskabsåret | 490.000 | 400.000 |
| Egenkapital i alt | <u>2.726.233</u> | <u>2.630.972</u> |
| Hensatte forpligtelser | | |
| Hensættelser til udskudt skat | 946.450 | 912.000 |
| Hensatte forpligtelser i alt | <u>946.450</u> | <u>912.000</u> |
| Gældsforpligtelser | | |
| 8 Gæld til realkreditinstitutter | 4.546.062 | 4.771.032 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | <u>4.546.062</u> | <u>4.771.032</u> |
| Kortfristet del af langfristet gæld | 227.436 | 222.305 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 6.500 | 6.500 |
| Selskabsskat | 105.248 | 96.844 |
| Anden gæld | 352.449 | 325.763 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | <u>691.633</u> | <u>651.412</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | <u>5.237.695</u> | <u>5.422.444</u> |
| Passiver i alt | <u>8.910.378</u> | <u>8.965.416</u> |
| 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| 10 Eventualposter | | |

Noter

| | <u>2016/17</u> | <u>2015/16</u> |
|--|-----------------------|----------------------------|
| 1. Øvrige finansielle omkostninger | | |
| Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder | 0 | 1.842 |
| Andre finansielle omkostninger | <u>183.698</u> | <u>183.622</u> |
| | <u>183.698</u> | <u>185.464</u> |
| 2. Skat af årets resultat | | |
| Skat af årets resultat | 105.248 | 96.844 |
| Årets regulering af udskudt skat | <u>34.450</u> | <u>36.100</u> |
| | <u>139.698</u> | <u>132.944</u> |
| 3. Materielle anlægsaktiver | | Grunde og bygninger |
| | | <u>6.847.659</u> |
| Kostpris 1. juli 2016 | | <u>6.847.659</u> |
| Kostpris 30. juni 2017 | | <u>6.847.659</u> |
| Opskrivninger 1. juli 2016 | | <u>1.962.971</u> |
| Opskrivninger 30. juni 2017 | | <u>1.962.971</u> |
| Af- og nedskrivninger 1. juli 2016 | | 161.674 |
| Årets afskrivninger | | <u>80.837</u> |
| Af- og nedskrivninger 30. juni 2017 | | <u>242.511</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017 | | <u>8.568.119</u> |
| Regnskabsmæssig værdi eksklusive opskrivninger | | <u>6.664.038</u> |
| | <u>30/6 2017</u> | <u>30/6 2016</u> |
| 4. Virksomhedskapital | | |
| Virksomhedskapital 1. juli 2016 | <u>125.000</u> | <u>125.000</u> |
| | <u>125.000</u> | <u>125.000</u> |

Noter

| | 30/6 2017 | 30/6 2016 |
|---|------------------|------------------|
| 5. Reserve for opskrivninger | | |
| Reserve for opskrivninger 1. juli 2016 | 1.531.117 | 1.531.117 |
| Afskrivninger vedrørende opskrevne aktiver | -45.934 | 0 |
| | 1.485.183 | 1.531.117 |
| 6. Overført resultat | | |
| Overført resultat 1. juli 2016 | 574.856 | 503.538 |
| Årets overførte overskud eller underskud | 5.260 | 71.317 |
| Overført fra opskrivningshenlæggelse | 45.934 | 0 |
| | 626.050 | 574.855 |
| 7. Foreslået udbytte for regnskabsåret | | |
| Udbytte 1. juli 2016 | 400.000 | 700.000 |
| Udloddet udbytte | -400.000 | -700.000 |
| Udbytte for regnskabsåret | 490.000 | 400.000 |
| | 490.000 | 400.000 |
| 8. Gæld til realkreditinstitutter | | |
| Gæld til realkreditinstitutter i alt | 4.773.498 | 4.993.337 |
| Heraf forfalder inden for 1 år | -227.436 | -222.305 |
| | 4.546.062 | 4.771.032 |
| Andel af gæld, der forfalder efter 5 år | 3.884.281 | 4.127.191 |
| 9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.773 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2017 udgør 8.568 t.kr. | | |

Noter

10. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Rene Lohmann Holding ApS, CVR-nr. 35532455 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Selskabet er udtrådt af sambeskatningen med Ole Schmidt Holding A/S pr. 13/10 2016 og hæfter ikke for skattekrav mod de øvrige selskaber i sambeskatningen fra tidspunktet for udtræden af sambeskatningen.