

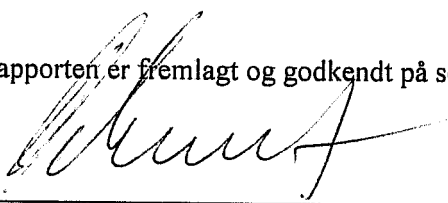
Ejendomsselskabet Hammershusvej 2 C ApS
Hammershusvej 2C, 7400 Herning

CVR-nr. 29 19 14 25

Årsrapport

1. juli 2015 - 30. juni 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10/10 2016



Ole Schmidt
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Lederspåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Ejendomsselskabet Hammershusvej 2 C ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

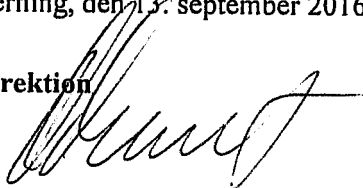
Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015/16 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 13. september 2016

Direktion



Ole Schmidt

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 2015 - 30. juni 2016 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 revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

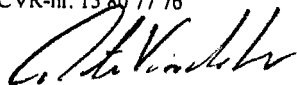
Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

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 13. september 2016

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 Ole Schmidt

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

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

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 471 t.kr. mod 460 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabets egenkapital pr. 30. juni 2016 opgøres til 2.231 tkr., hvilket målt på balancesummen giver en soliditetsgrad på 24,9.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

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.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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.

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 mellemværender 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.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. 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 på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

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 (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.

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 %

Anvendt regnskabspraksis

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 nominal værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

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 generalforsamlingen.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
Nettoomsætning	892.144	866.160
Andre eksterne omkostninger	-25.394	-30.775
Bruttoresultat	866.750	835.385
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-80.837	-80.837
Resultat før finansielle poster	785.913	754.548
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	3.696	0
Andre finansielle indtægter	116	311
1 Andre finansielle omkostninger	-185.464	-157.085
Resultat før skat	604.261	597.774
2 Skat af årets resultat	-132.944	-137.869
Årets resultat	471.317	459.905
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	400.000	700.000
Overføres til overført resultat	71.317	0
Disponeret fra overført resultat	0	-240.095
Disponeret i alt	471.317	459.905

Balance 30. juni

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Anlægsaktiver		
3 Grunde og bygninger	8.648.956	8.729.793
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>8.648.956</u>	<u>8.729.793</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>8.648.956</u>	<u>8.729.793</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	298.158	200.759
Tilgodehavender i alt	<u>298.158</u>	<u>200.759</u>
Likvide beholdninger	<u>18.302</u>	<u>441.414</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>316.460</u>	<u>642.173</u>
Aktiver i alt	<u>8.965.416</u>	<u>9.371.966</u>

Balance 30. juni

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Egenkapital		
4 Anpartskapital	125.000	125.000
5 Reserve for opskrivninger	1.531.117	1.531.117
6 Overført resultat	574.855	503.538
Egenkapital i alt	<u>2.230.972</u>	<u>2.159.655</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	912.000	875.900
Hensatte forpligtelser i alt	<u>912.000</u>	<u>875.900</u>
Gældsforpligtelser		
7 Gæld til realkreditinstitutter	4.771.032	4.990.432
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.771.032</u>	<u>4.990.432</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	222.305	217.771
Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.500	7.000
Selskabsskat	96.844	100.369
Anden gæld	325.763	320.839
Forslag til udbytte for regnskabsåret	400.000	700.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.051.412</u>	<u>1.345.979</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>5.822.444</u>	<u>6.336.411</u>
Passiver i alt	<u>8.965.416</u>	<u>9.371.966</u>
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9 Eventualposter		

Noter

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
1. Andre finansielle omkostninger		
Renter, tilknyttede virksomheder	1.842	13.519
Andre renteomkostninger	<u>183.622</u>	<u>143.566</u>
	<u>185.464</u>	<u>157.085</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	96.844	100.369
Årets regulering af udskudt skat	<u>36.100</u>	<u>37.500</u>
	<u>132.944</u>	<u>137.869</u>
3. Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og bygninger
Kostpris 1. juli 2015		<u>6.847.659</u>
Kostpris 30. juni 2016		<u>6.847.659</u>
Opskrivninger 1. juli 2015		<u>1.962.971</u>
Opskrivninger 30. juni 2016		<u>1.962.971</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2015		80.837
Årets afskrivninger		<u>80.837</u>
Afskrivninger 30. juni 2016		<u>161.674</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016		<u>8.648.956</u>
	<u>30/6 2016</u>	<u>30/6 2015</u>
4. Anpartskapital		
Anpartskapital 1. juli 2015	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>

Noter

	<u>30/6 2016</u>	<u>30/6 2015</u>
5. Reserve for opskrivninger		
Reserve for opskrivninger 1. juli 2015	1.531.117	0
Reserve vedr. tidligere års opskrivninger	<u>0</u>	<u>1.531.117</u>
	<u>1.531.117</u>	<u>1.531.117</u>
6. Overført resultat		
Overført resultat 1. juli 2015	503.538	2.274.750
Årets overførte overskud eller underskud	471.317	-240.095
Opskrivningshænlæggelse	<u>0</u>	<u>-1.531.117</u>
	<u>974.855</u>	<u>503.538</u>
7. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	4.993.337	5.208.203
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-222.305</u>	<u>-217.771</u>
	<u>4.771.032</u>	<u>4.990.432</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>3.883.576</u>	<u>4.127.191</u>
8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.993 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør 8.649 t.kr.		
9. Eventualposter		
Eventualforpligtelser		
Ingen.		
Sambeskatning		
Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Ole Schmidt Holding A/S som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.		

Noter

9. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning (fortsat)

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

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